



DIPLOMNÍ PROJEKT

ÚŠTĚK - NÁVRH REHABILITACE ÚZEMÍ V CENTRU PAMÁTKOVÉ REZERVACE

ATELIÉR GIRSA  
TOMÁŠ HEJZLAR  
LS 2016/2017

## OBSAH

|    |   |
|----|---|
| 3  | Poděkování                                |
| 4  | Prohlášení diplomanta                     |
| 5  | Zadání diplomové práce                    |
| 6  | Průvodní zpráva                           |
| 8  | Historie města Ústěk                      |
| 13 | Současný Ústěk                            |
| 14 | Mapa města                                |
| 15 | Body zájmu                                |
| 16 | Řešená lokalita Panský dvůr               |
| 18 | Fotografie - současný stav Panského dvora |
| 19 | Fotografie - interiér hradu               |
| 20 | Fotografie - výrazné prvky města          |

### NÁVRHOVÁ ČÁST

|    |   |
|----|---|
| 21 | Koncept návrhu                          |
| 22 | Půdorysy                                |
| 26 | Řezy                                    |
| 30 | Pohledy                                 |
| 35 | Vizualizace                             |
| 45 | Detail okna v severním průčelí budovy 1 |
| 46 | Seznam zdrojů a podkladů                |

## PODĚKOVÁNÍ

Děkuji pánům architektům Václavu Girsovi, Tomáši Eflerovi a Martinu Čtverákovi za velice přínosné konzultace a plodné diskuze.



| <p>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</p> <p><b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b></p>   |  |
|--|--|
| <p><b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> Bc. Tomáš Hejzlar<br/>AR 2016/2017, LS</p> <p><b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b><br/>(ČJ) ÚŠTĚK – PROJEKT REVITALIZACE ÚZEMÍ V CENTRU PAMÁTKOVÉ REZERVACE</p> <p>(AJ) REVITALISATION OF A SITE IN THE CENTRE OF THE URBAN CONSERVATION AREA OF THE TOWN OF ÚŠTĚK</p> <p><b>JAZYK PRÁCE:</b> ČEŠTINA</p> |  |
| <p><b>Vedoucí práce:</b></p> <p><b>Oponent práce:</b></p>  | <p><b>prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa</b><br/>Ústav: 15114 Ústav památkové péče</p> <p>Dr. Ing. arch. Otakar Kuča</p>  |
| <p><b>Klíčová slova</b><br/>(česká):</p>   |  |
| <p><b>Anotace</b><br/>(česká):</p>   | <p>Přímo v centru památkové rezervace města Ústěku se nachází problematická lokalita zvaná Panský Dvůr v proluce na jižní straně náměstí. Stojí zde objekt kulturního domu, jenž svou architekturou porušuje celý obraz města. Tato diplomová práce se zabývá celkovou revitalizací území, v rámci které řeší návrh nového souboru dvou staveb – kulturního domu a víceúčelové budovy s restaurací a obchodními prostory v přízemí a administrativními prostory v druhém podlaží.</p>  |
| <p><b>Anotace</b> (anglická):</p>  | <p>Right in the centre of the urban conservation area of the town of Ústěk, there is a problematic site called "Panský Dvůr" (the Mansion), located in the gap on the southern side of the town square. There is a community centre building whose architectural appearance disrupts the overall image of the town. The aim of this final thesis is to provide the concept of the general revitalisation of this site, focusing mainly on the design of a new set of two buildings: a new community centre and a multi-purpose building housing a restaurant and shopping spaces on the ground floor and office spaces on the first floor.</p> |

### Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

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

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Tomáš Hejzlar  
datum narození: 09.11.1990  
akademický rok / semestr: 2016/2017 / letní semestr  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15114 Ústav památkové péče  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá  
téma diplomové práce: Úštěk – návrh rehabilitace území v centru památkové rezervace

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Přímo v centru památkové rezervace města Úštěk se nachází v proluce na jižní straně náměstí vysoce exponovaná a v současnosti svojí úpravou problematická lokalita zvaná Panský Dvůr. Stojí zde nevhodný objekt kulturního domu, jenž svou architekturou nejenže porušuje charakter okolní zástavby, ale s ohledem k exponovanosti místa na okraji ostrohu historického jádra narušuje celou vedutu města. Cílem diplomního projektu bude navrhnout na místě stávajícího kulturního domu novou kontextuální stavbu pro víceúčelové využití, která bude svou formou a architektonickým ztvárněním hodna tak výjimečné lokality. Součástí projektu bude i rekonstrukce a návrh nového využití objektu hradu, který se v lokalitě Panský Dvůr nachází, a jehož prostoru jsou v současnosti nevyužité.

#### 2/ specifikace zadání

##### a/ urbanistická koncepce lokality

Projekt se bude mimo návrh samotného objektu zabývat rehabilitací širšího okolí s celkovou návazností území na stávající město. Cílem bude určit nové využití lokality a její zpřístupnění pro obyvatele a návštěvníky města (v současné době není důvodu, proč se na daném místě zdržovat, kromě muzea v Pikardské věži a nepřiliš udržované vyhlídky z hradeb). Panský Dvůr by se měl stát jakýmsi zklidněným protipólem rušnějšího náměstí. Lokalita má všechny předpoklady stát se jednou z hlavních součástí centra památkové rezervace, významným místem pro setkávání a pobyt (přímá návaznost na náměstí, vyhlídka z pozůstatků středověkých hradeb, atd.)

##### b/ stavební program

Hlavní částí projektu bude návrh víceúčelové budovy (souboru staveb), která nahradí stávající objekt kulturního domu. Hlavní náplní budovy (případně souboru staveb) bude kulturní sál, jenž svým vybavením a možnostmi využití bude odpovídat současnému trendu víceúčelových kulturních zařízení. Budova hradu bude zrekonstruována a její prostory využity pro funkce kulturního charakteru (výstavní sál, výukové místnosti, ateliéry, hudební zkušebna, atd.). Návrh se bude zabývat řešením veřejných prostorů i zkulturněním teras na hraně ostrohu.

#### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Výkres širších urbanistických vztahů (1:500 - 1:5000), návrhová situace v měřítku (1:200 - 1:500), půdorysy, řezy, pohledy (1:50 - 1:200), půdorysy (1:50 - 1:200), vizualizace návrhu exteriérové i interiérové (cca 6 - 10 záběrů), architektonický detail v měř. 1:10 - 1:20, průvodní zpráva v obvyklém rozsahu (popis lokality, širší vztahy, stavební program, architektonické a konstrukční řešení).

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí projektu bude fyzický model stávajících a navrhovaných budov v měřítku (1:200 - 500).

Další části a projektu a přílohy budou zpracovány dle dokumentu "Diplomní práce a její průběh LS 2015/2016"

Datum a podpis studenta

*Hejzlar* 20.2.17

Datum a podpis vedoucího DP

20.2.17

*celo*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

15.4.2017

*Girsá*

registrováno studijním oddělením dne

16.4.17

*U*

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Panský dvůr se svou současnou podobou velice liší od zbytku historického jádra města. Lokality člověk pouze prochází, aby se dostal na místa na jejím okraji - Pikartská věž, hradby, atd. Cílem návrhu je vytvořit prostor, který je v co největší míře průchozí a jednotlivé body zájmu propojuje. Výškový rozdíl mezi severní stranou k náměstí a jižní stranou lemovanou hradbami činí přibližně 3 metry.

Proluku vedoucí na Mírové náměstí vyplňuje víceúčelová budova, v jejímž přízemí se nachází obchodní plocha na severní straně do náměstí a restaurace na straně jižní. Ulice na její západní straně je relativně úzká a navazuje tak svým měřítkem na útulné uličky, kterými je Ústěk protkaný. V jižní části se nachází nová budova kulturního domu, který vystupuje nad povrch pouze jedním podlažím. Jeho střecha je pochozí a dům tak vyrovnává třímetrový výškový rozdíl mezi severní a jižní stranou lokality.

Obě novostavby rozdělují prostor na dvě hlavní části. Centrem je horní náměstíčko které tvoří zklidněný protipól rušnému Mírovému náměstí. Kompozici ohraničenou ze tří stran okolními budovami dotváří stromořadí na jižní straně, které zároveň odděluje dlážděný centrální prostor od pobytové zatravněné plochy na střeše kulturního domu. Návštěvník si zde může poslechnout koncert odehrávající se na volné vydlážděné ploše nebo projít skrz stromořadí a odpočinout si na travnaté ploše. Druhým významným místem je rozptylová plocha před vstupem do kulturního domu v jihozápadním cípu Panského dvora. Tato plocha přímo navazuje na městské hradby s velkolepým výhledem do údolí.

Obě části jsou propojeny nejvýraznějším prvkem celé kompozice. Je jím ani ne dva metry úzká proluka mezi nárožími obou novostaveb. Do tohoto bodu směřují tři pruhy tvořené hladkým betonovým povrchem vyznačující nejvýznamější linie pohybu chodce. Návštěvník tak následuje jeden z pruhů, při scházení schodů je svírán stěnami budov, aby se mu po průchodu škvírou mezi nárožími otevřel výhled do kraje.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

### VÍCEÚČELOVÁ BUDOVA (BUDOVA 1)

Přízemí této budovy je přístupné jak ze severní strany od náměstí tak z jižní strany od hradeb. Dům obsahuje tři patra avšak díky třímetrovému výškovému rozdílu ční nad terénní linii náměstí pouze dvěma patry. Směrem k hradební straně se hmota díky šikmé střeše snižuje až na výšku jednoho patra a dům tak nijak nepřevyšuje okolní zástavbu a svým tvarem kopíruje terén a navazuje na profil hradeb.

Severní průčelí domu je variací na štíty původní gotické zástavby. Po průchodu dominantním obloukem a podloubím se návštěvník dostane do zádveří, odkud jeho cesta směřuje buď do obchodu, nebo pokračuje skrz komunikační chodbu do restaurace v jižní části. Zde se otvírá velkorysý převýšený prostor shora ohraničený šikmým stropem. Z restaurace se člověk může vydat jižním východem přímo k výhledu z hradeb nebo do kulturního domu. Dům je díky svému uspořádání průchozí. S restaurací je schodištěm propojen i salonek v druhém nadzemním podlaží, ze kterého je možno vstoupit na střešní terasu. Terasa orientovaná na jih poskytuje výhled na celý prostor panského dvora i údolí pod hradbami. V severní části druhého podlaží se nachází konferenční místnost s výhledem do náměstí a dvě oddělené kanceláře. Tento administrativní úsek je samostatně přístupný schodištěm z komunikační chodby. V nultém podlaží, které je částečně zahloubené pod zem, se nachází restaurační kuchyně, sklady a technické prostory budovy.

Převažujícím materiálem je neomítnutý beton bedněný neopracovanými dřevěnými prkny. Okenní otvory s dřevěnými rámy kontrastují svou vertikality s vodorovným vzorem betonu.

### KULTURNÍ SÁL

Kulturní dům vystupuje nad povrch pouze jedním podlažím a narozdíl od stávající budovy KD tak nedominuje dálkovým pohledům na město. Naopak svou hmotou pouze pokračuje ve stupňovitém charakteru hradeb. Střechu domu tvoří pochozí travnatá plocha s nepravidelně rozmístěnými světlíky vedoucími do prostoru sálu. Ty poskytují ve dne příjemnou

dávku denního světla například při konferencích. Naopak v noci dávají kolemjdoucím svým světlem vědět, že uvnitř probíhá například ples. Po jižní straně domu se táhne šikmá rampa, která propojuje ulici při Pikartské věži a travnatou plochu na střeše sálu.

Přes zastřešené závětrí vstupuje návštěvník do předprostoru s barem a občerstvením. V pokladně si koupí lístky a vydá se buď výtahem nebo po schodišti do foyer kde se nachází šatna a toalety. Multifunkční kulturní sál je vybaven teleskopickým hledištěm, jenž pojme 182 diváků. V jižním traktu budovy se nacházejí šatny, dílna a přípravná pro herce. Zásobování sálu je zajištěno velkým nákladním výtahem v jihovýchodním rohu objektu. Technické vybavení a sklady obsahuje severní trakt, jenž se nachází pod povrchem horního náměstíčka.

Tvarosloví fasád a materiálů se shoduje s budovou 1. V jihozápadním cípu budovy jsou prosklené otvory vystřídány plochami s prokládanými skleněnými cihlami. Tyto plochy poskytují zadní osvětlení baru a jemu přidružené kuchyňky.

## HRAD

Cílem návrhu je zajistit využitelnost hradu za pomoci co nejméně nových zásahů. Bylo tak nutno vyvarovat se dodatečných dělení místností a narušování původních atmosfér klenutých stropů atd. Na každém patře se nachází 4 místnosti, které jsou průchozí. Aby tak bylo možné místnosti využívat samostatně, nachází se na každé straně objektu jedna vertikální komunikace. Na západě je pro schodiště využita stávající komínová věž. Na východní straně je stavba doplněna o nový objekt v podobě betonové schodiškové věže s hygienickým vybavením.

Po celé délce prvního nadzemního podlaží se nacházejí výstavní prostory se vstupní místností na východní straně. Druhé nadzemní podlaží je využito pro výuku hudebních a výtvarných oborů. V Úštěku se nenachází základní umělecká škola a děti tedy dojíždí do Litoměřic. Pro tyto žáky budou sloužit hudební třídy, výtvarný ateliér a počítačová učebna v objektu hradu, kde bude probíhat výuka pouze v některých dnech v týdnu. Na tomto principu probíhá výuka umění v mnohých českých menších městech a vesnicích, kam za žáky dojíždějí jejich pedagogové. V podkroví hradu se nachází velkorysý otevřený prostor vhodný k pořádání menších koncertů a divadelních představení. Zde je prostor foyer oddělen od sálu vloženou dělicí akustickou příčkou.

## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Všechny novostavby (budova 1, kulturní dům, schodišková věž) jsou řešeny jako železobetonový monolit. Konstrukce obvodových stěn je vyhotovena sedvičovým systémem Thermomass, jenž sestává z 200mm železobetonové stěny, vložených XPS tepelně izolačních panelů tl. 150mm a vnější 100mm železobetonové stěny. Díky použití tohoto systému je možné dosáhnout struktury pohledového betonu po obou stranách konstrukce. Horizontální konstrukce budovy 1 jsou příčně pnuté o maximálním rozponu 9100mm.

Strop nad prostorem sálu kulturního domu je obousměrně pnutý. Rozpon činí 13600mm.

Monolitická konstrukce schodiškové věže je nezateplená. Uvnitř je vložené ocelové schodiště.

# HISTORIE MĚSTA ÚŠTĚK

Město Ústěk vzniklo při významné cestě, existující již v 11. století, ve směru východozápadním, od Litoměřic na Českou Lípou a dále do Lužice. Slovanské jméno (Úšť, Oušť, Ouštěk, německy Ausst, Ausch, Auscha) a též archeologické nálezy dokládají slovanský původ osídlení, jehož počátek spadá patrně do 11 století.

V první polovině 15. století bylo město Ústěk dobyto a vypáleno. Následně bylo opevněno zesílením opevnění a k areálu hradu byla přistavěna tzv. Pikartská věž. Patrně až z této doby byly také čtyři hradební věže, rozmístěné po obvodě hradeb (na severní straně tři a na jižní jedna).

Město prošlo podstatnou přestavbou již v pozdní gotice, tj. počátkem 16. století, kdy patřilo Janu Sezimovi v Ústí, což bylo období významné v dějinách města. K roku 1571 je zmiňován městský dřevěný vodovod. V této době je vystavěna radnice, která je obnovována po požáru až v roce 1765. Pro účast na stavovském povstání v roce 1621 bylo město konfiskováno a brzy poté (1623) předáno jezuitům, kteří přenesli správu panství do Liběšic. Hrad, někdy označovaný v minulosti dokonce jako zámek, ztratil svůj původní význam a jeho palácová část byla posléze přestavěna na pivovar (1677). Změna vlastnických poměrů a změna sídla panství měly negativní vliv na význam a tím i další prosperitu Ústěku. Po třicetileté válce převládlo ve městě německy mluvící obyvatelstvo, když do 17. století byl Ústěk prokazatelně český. Jezuité se i zde, jako na mnoha místech, prosazují jako stavebníci významných staveb: v roce 1668 byl postaven kostel Nejsvětější Trojice, počátkem 18. století na kopci nad obcí Ostré vzniká celek křížové cesty (Kalvárie), kulminující dvěma kaplemi a stavbou Božího hrobu, doprovázenými volnou skupinou soch. Významný architekt Octaviano Broggio postavil v r. 1722 pro jezuity budovu nové fary. Záznamy registrují v té době 188 domů a tři hospody.

V roce 1756 Ústěk vyhořel. Požár mohl být podnětem k výstavbě nového kostela, zasvěceného nyní Sv. Petru a Pavlovi (1764-72). Po zrušení jezuitského řádu přejímají správu města měšťané. Nově zřizují školu (v čp.45, vedle tehdejší radnice). Na místě obecního domu byla postavena budova okresního soudu, dnes budova městského úřadu, jenž přiléhá k řešenému území stavajícího kulturního domu a hradu.

V 19. století došlo k dalším změnám v obrazu města. Postupně došlo k zastavování podloubí a v klasicistním slohu upravovány jednotlivé domy, další zástavba vznikala na předměstích. Určující pro přestavbu města byly však především dva velké požáry v letech 1856 a 1859. Při druhém z nich vyhořela celá východní část jižní strany náměstí – od děkanství až k Německé bráně. Ta byla poté stržena. Z doby po požáru pochází většina domů v této části města, v nejuvýchodnější části



došlo i k nové regulaci. Následoval požár německého předměstí v roce 1873. U většiny domů došlo ke změně orientace sedlové střechy ze štítové na okapovou. V této době byla také postavena nová budova pro okresní soud, do níž byla po požáru přemístěna radnice. Nové domy byly stavěny především v pozdně klasicistním slohu, v poslední třetině 19. století i v neoslozích (např. neorenesanční dům č.p. 64, dále dům č.p. 65). V roce 1888 získal Ústěk železniční spojení s Velkým Březnem, v roce 1898 byla vybudována trať Litoměřice – Česká Lípa. Průmysl však Ústěk příliš nezasáhl, hlavním zdrojem bohatství města byl chmel a Ústěk se stal po Žatci druhou chmelařskou oblastí. V roce 1865 byla zřízena známkovna chmele. K roku 1900 dosahuje Ústěk v historických hranicích nejvyššího počtu obyvatel, téměř 2500. Na přelomu 19. a 20.století vzniká v zázemí města řada menších průmyslových podniků. Souběžně s nimi také nové čtvrti rodinných vil.

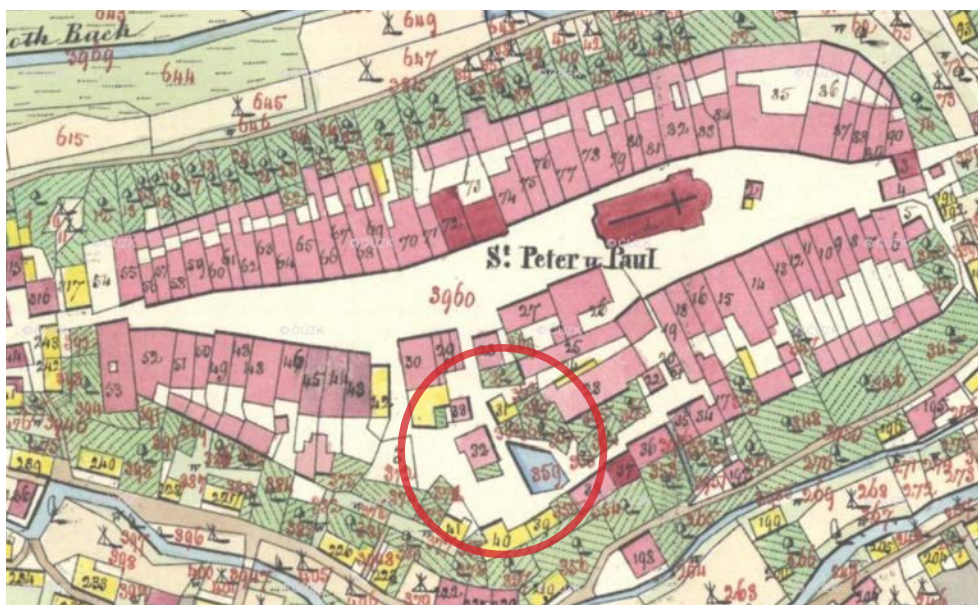
Po období prosperity za první republiky (nenastal však žádný výraznější rozvoj) nastalo po odsunu německého obyvatelstva po 2. světové válce období stagnace, počet obyvatel výrazně klesl (2244 v roce 1930, 1315 v roce 1950). Naštěstí Ústěk nebyl postižen plošnými demolicemi historické zástavby. Přesto však nebylo jádro dochováno intaktně, v roce 1966 byly demolovány tři pozdně gotické domy na náměstí (č.p. 60, 61, 62). V 70. letech byly nahrazeny nepříliš vhodně architektonicky řešenými a výškově předimenzovanými novostavbami, které vzhled této části náměstí značně narušily. Došlo také postupně k degradaci fasád mnoha objektů nahrazením historického členění břizolitem a osazením trojdílných oken, nikoliv však v plošném měřítku. Koncem 50. let se začalo s Úštěkem a Úštěckem počítat jako s rekreační oblastí. Byl vybudován rybník Chmelař (na místě zaniklého Velkého rybníka), v 70. letech 20. století silniční obchvat odvedl dopravu z města. V souvislosti s prohlášením města za památkovou rezervaci došlo k úpravám některých gotických domů, zahrnujících především obnovení podloubí. V posledních letech dochází k postupné rehabilitaci fasád objektů. Do budoucna lze předpokládat pouze údržbu stávajícího stavebního fondu a postupnou rehabilitaci nevhodně upravených domů. Ve městě v podstatě nejsou proluky k zástavbě. Se zastavěním lze počítat pouze v případě parcely západně od budovy radnice, kde je nyní nevhodně otevřený průhled na novostavbu kulturního domu z 2. poloviny 20. století, která výrazně narušuje obraz historického jádra města.



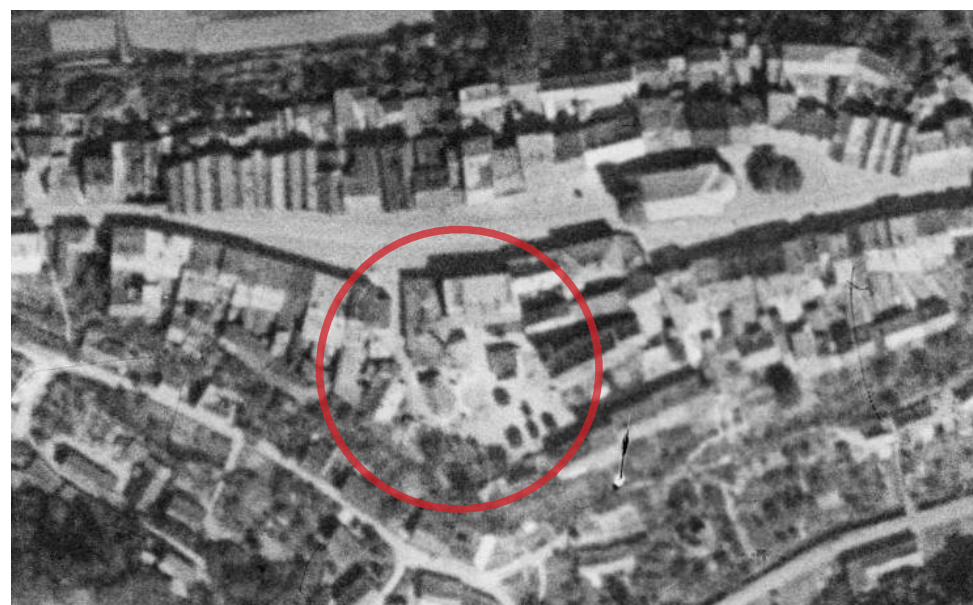
mapa 1. vojenského mapování, 80. léta 18.století



státní mapa odvozená (SMO-5), 1945

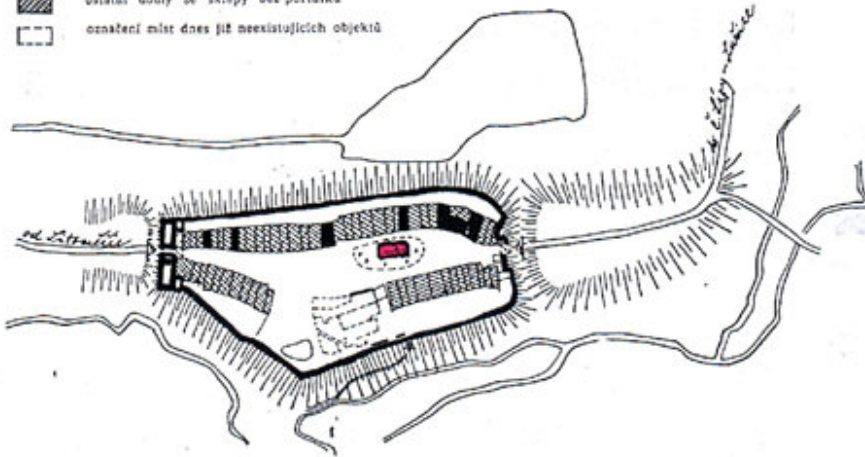


císařský otisk stabilního katastru, 1843  
(v řešeném území Panského dvoru je viditelná původní zástavba obytných a hospodářských objektů, jenž přetrvala až do výstavby kulturního domu v 60. letech 20. stol.)



historické ortofoto, 1954

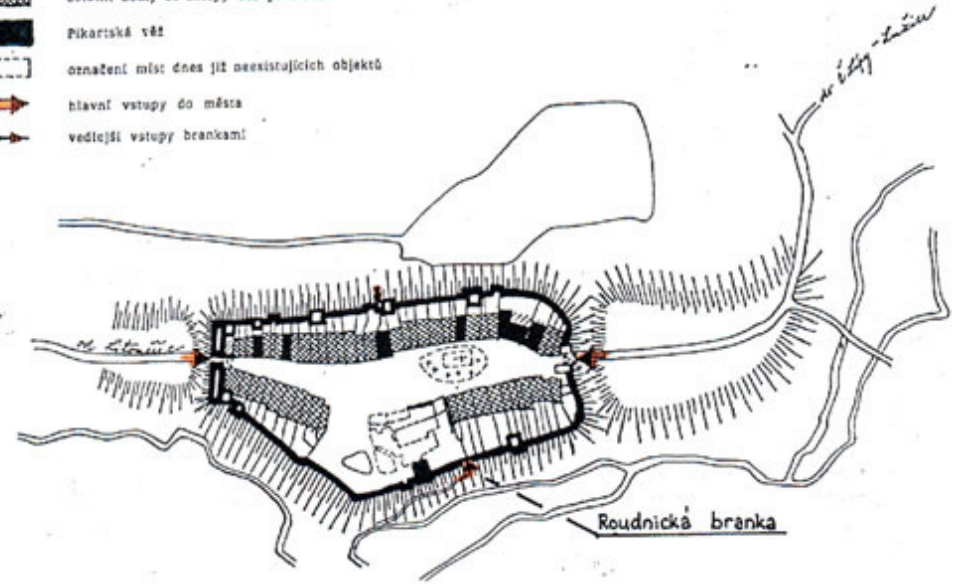
- městské opevnění a sklepy domů s portálky
- ostatní domy se sklepy bez portálek
- označení míst dnes již neexistujících objektů



10 kostel sv. Michala s přilehlým  
hřbitovem  
s dvojnásobnou hradbou

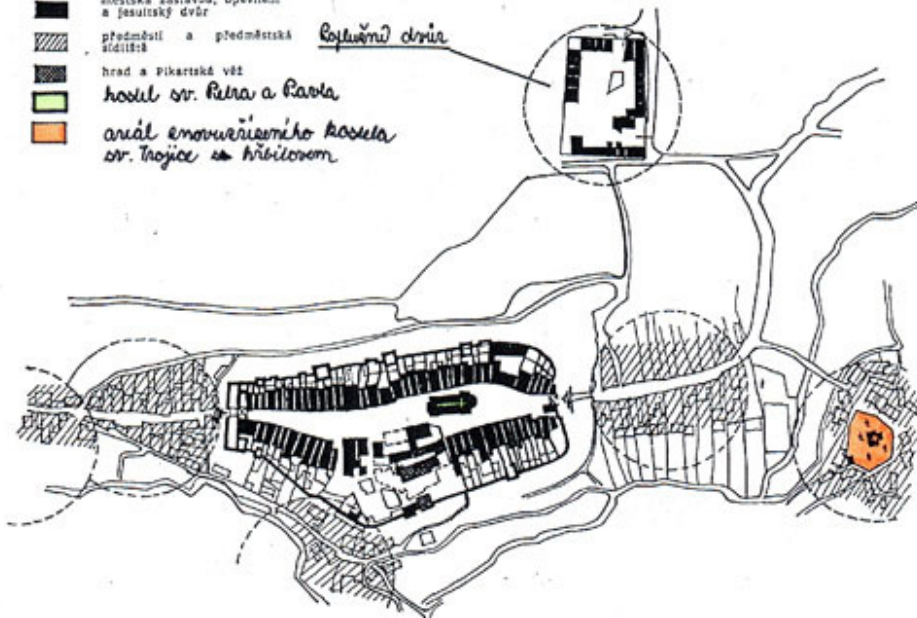
1400  
1575

- městské opevnění a sklepy měšťanských domů s portálky, poč. výstavby věží
- ostatní domy se sklepy bez portálek
- pikartská věž
- označení míst dnes již neexistujících objektů
- hlavní vstupy do města
- vedlejší vstupy brankami

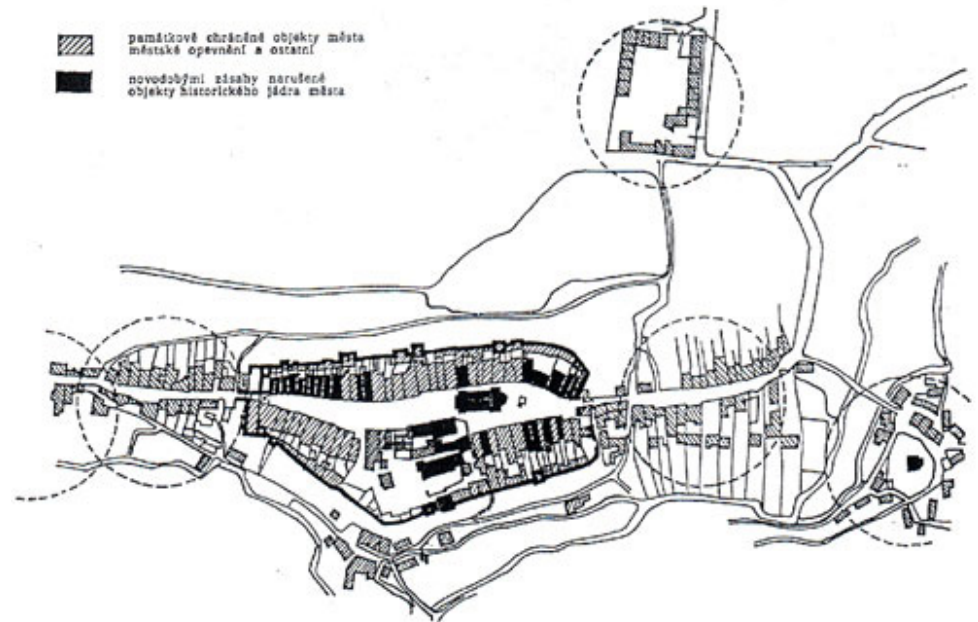


1428  
1850

- městská zástavba, opevnění a jezuitský dvůr
- předměstí a předměstská sídliště
- hrad a pikartská věž
- kostel sv. Petra a Pavla
- areál enovovaného kostela sv. Trojice s hřbitovem



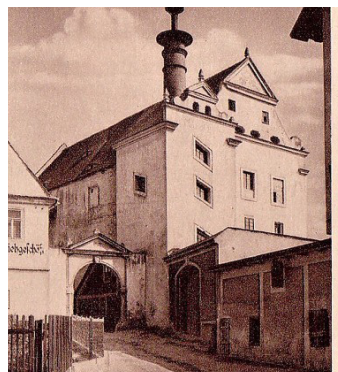
- památkově chráněné objekty města
- městské opevnění a ostatní
- novodobými zásahy narušené objekty historického jádra města



10



západní pohled na hrad



pohled na hrad ze západu (v popředí původní zástavba před výstavbou kulturního domu)



jižní pohled na centrum města



náměstí, trhy kolem r. 1935 (vlevo stávající budova okresního soudu, vpravo od ní nedochované stavení na místě dnešní proluky)



vlevo původní dům na místě proluky



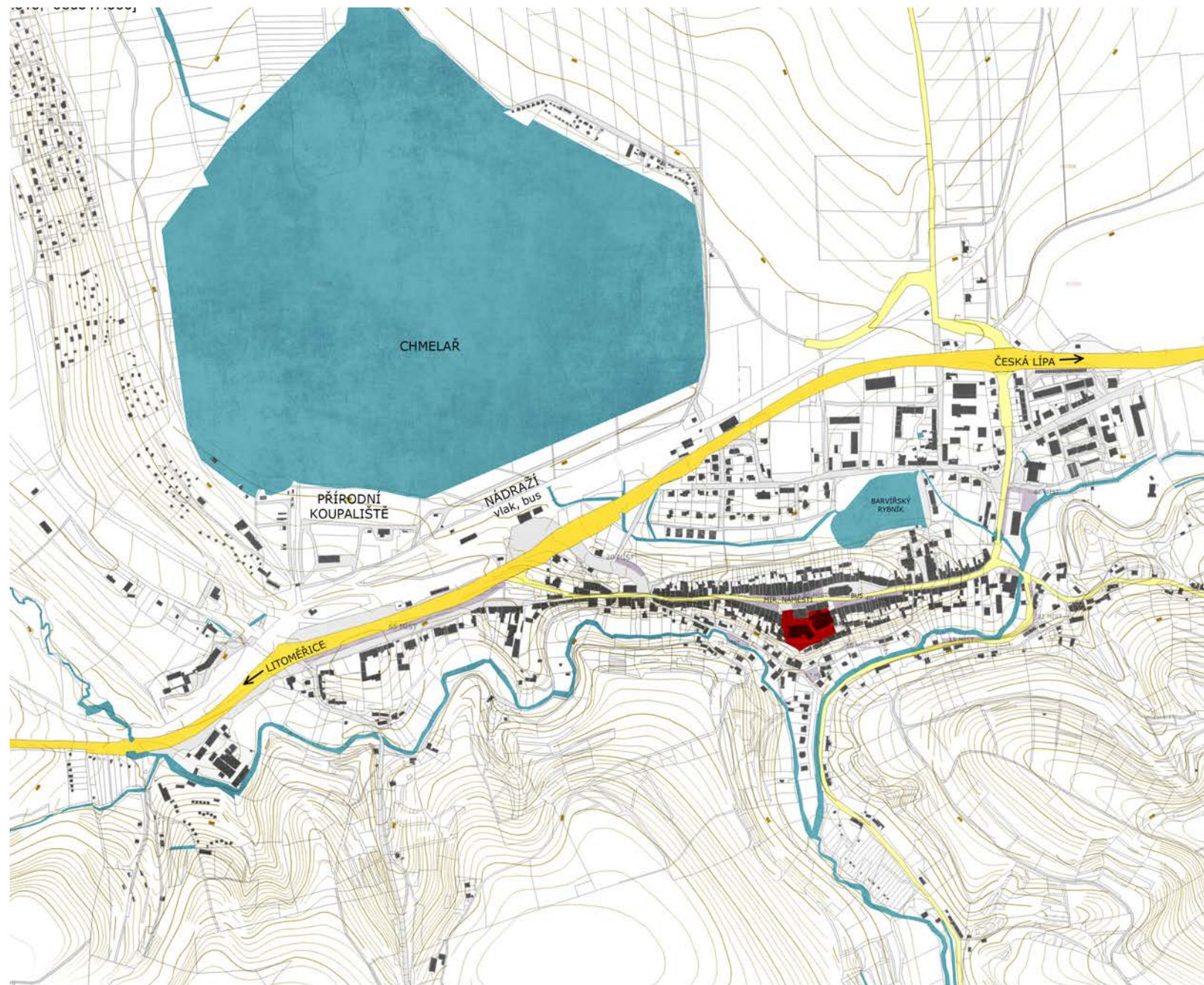
západní pohled (zcela vlevo patrná sedlová střecha původní zástavby)

Město ÚSTĚK leží na rozhraní Kokořínska a Českého Středoohoří. Skalní útvar ční nad okolní krajinu je ze třech stran omýván potoky, ze strany západní plynule nasedá na sousední pahorkatinu. V současné době obývá Ústěk 1500 obyvatel. Ve městě Ústěk se nachází nejmenší městská památková rezervace v ČR. Část obyvatelstva je tradičně zaměstnána v zemědělství, především pak chmelařství. Na významu postupně získává sektor služeb, zejména v návaznosti na rozvíjející se turistický ruch. Do města zavítá ročně, především pak v letních měsících, 70000 až 100000 návštěvníků.

Město Ústěk resp. jeho městská památková rezervace má odborně vzato výjimečnou pozici mezi ostatními MPR: je aktivním příkladem velmi malého, strukturálně jednoduchého středověkého města, které má v současnosti své vlastní venkovské zázemí, které tvoří více než dvě desítky málo osídlených vesnic, jež jsou (paradoxně) jeho „městskými částmi“ (dále SÚ Ústěk). Některé z nich hodnotné svou lidovou architekturou, ať již dosáhly statutu chráněné památkové zóny vesnického typu či nikoli. Tato administrativní symbióza „městského“ a „venkovského“ aspektu by mohla v budoucnu přerůst v unikátní funkční celek, pokud dojde k dobře koncipované souhře a k účelným vazbám mezi těmito územními částmi.

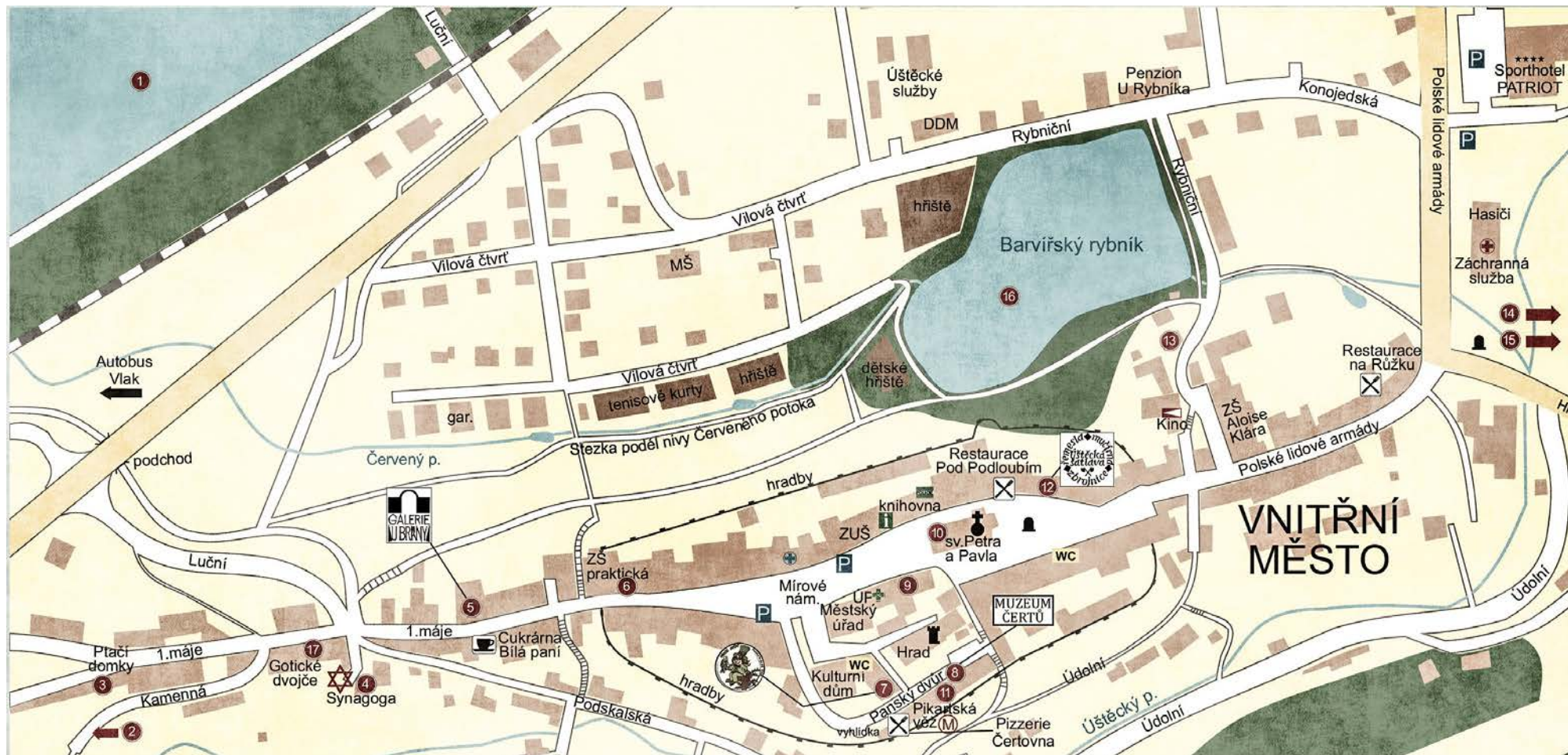
Historický Ústěk byl uceleným útvarům, který se začal znejasňovat a územně uvolňovat teprve od 2. pol. 19. století: s lokalizací tratí, nádraží, s vývojem tímto směrem a do okolních ploch, ve vazbě na dopravní tepny. Ještě v roce zpracování katastrální mapy stabilního katastru (40.léta 19.století) dokládá rozsah zastavění určitou pevnou páteř: rozvoj směrem na východ a západ (na ose komunikace Litoměřice – Česká Lípa) a směrem na jih, údolím Ústěckého potoka. Směrem k severu zůstával volný, nezastavěný prostor, vyplněný Velkým rybníkem a zemědělskou půdou kolem, vyjma areálu poplužního dvora při rybníku Barvíř. Zástavba, která zde byla postupně realizovaná později (bytová zástavba, průmyslové podniky, služby) znejasňuje základní útvar historického jádra, kterému chybí dřívější volný, nezastavěný prostor v podnoží. Zástavbu není jednoduché zrušit, alespoň ne v krátkém výhledu. Je možné o tom uvažovat v dlouhodobém časovém rozpětí; již teď je možné přestat umisťovat do předmětného prostoru další výstavbu. V ostatních směrech od historického jádra se rozvíjela především nízkopodlažní bytová výstavba, která ruší lokálně nevhodnými detaily, svou nízkou kvalitou, atd.





- hlavní dopravní osa
  - vedlejší dopravní osa
  - řešené území
  - parkovací kapacity
- 300 m





- |    |                              |    |                                    |
|----|------------------------------|----|------------------------------------|
| 1  | JEZERO CHMELAŘ               | 11 | PIKARTSKÁ VĚŽ                      |
| 2  | ŽIDOVSKÝ HŘBITOV             | 12 | ÚŠTECKÁ ŠATLAVA                    |
| 3  | PTAČÍ DOMKY                  | 13 | TKALCOVNA ANIMA (HASIČ. ZBROJNICE) |
| 4  | SYNAGOGA                     | 14 | HRAD HELFENBURK (5 km)             |
| 5  | GALERIE U BRÁNY              | 15 | KALVÁRIE OSTRÉ (3 km)              |
| 6  | VSTUPNÍ BRÁNA A GOTICKÉ DOMY | 16 | RYBNÍK BARVÍŘ                      |
| 7  | KULTURNÍ DŮM                 | 17 | GOTICKÉ DVOJČE                     |
| 8  | MUZEUM ČERTŮ                 |    |                                    |
| 9  | BAROKNÍ FARA                 |    |                                    |
| 10 | KOSTEL SV. PETRA A PAVLA     |    |                                    |

Středověké město Ústěk je zasazeno do romantické krajiny Českého středohoří jako drahokam do královské koruny. Nejmenší městská památková rezervace v České republice v letošním roce slaví dvě výročí: 655 let povýšení Ústěku na město, udělené českým králem Karlem IV. a 55 let od založení koupaliště na jezeře Chmelař. Návštěvníci, kteří zavítají do Ústěku, se sem rádi vracejí. Historické město láká turisty svým „geniem loci“ - nejen umístěním na pískovcovém ostrohu v krásné krajině, ale i malebnými zákoutími. Ústěk je hojně navštěvován filmaři, je vyhlášen jarmarky a dalšími akcemi.

## PANSKÝ DVŮR

Předmětem řešení diplomního projektu je lokalita v samém historickém jádru města Ústěk nazývaná Panský dvůr. V současné době dominuje Panskému dvoru necitlivě zasazená budova kulturního domu. Tento objekt nijak nerespektuje okolní historickou zástavbu a hyzdí tak obraz města nejen při jeho procházení. Narušeny jsou i dálkové pohledy na jinak malebnou vedutu města.

Druhou dominantou lokality je částečně zachovalý komplex hradu. Jádro zachovalých budov hradu vzniklo v poslední třetině 14. století. Jde hlavně o budovu paláce, která má ve své dolní části velmi silné zdivo. Součástí diplomní práce je návrh rekonstrukce a nového využití této budovy. Zcela netradičně byl hrad zbudován již ve vzniklém městě. Z tohoto pohledu jde o opravdový unikát. V období gotiky byl palác různě opravován a dostavován. V první části 16. století byl palác doplněn velkým sálem v druhém patře. Ve sklepech paláce jsou velké prostory vytesané přímo do pískovcové skály. K severozápadnímu cípu je nezvykle připojena věžovitá budova barokního rázu, která šikmými okny prozrazuje svůj původní účel jako schodiště. V roce 1779 byl hrad prodán právozárečnickému měšťanstvu a byl užíván jako sladovna. Stavební úpravy z tohoto období porušily původní stavbu hradu (přistaven komín, zrušeno schodiště, změny klenby). Po roce 1945 hrad chátrá a vinou necitlivých stavebních zásahů je narušena jeho statika. V současné době probíhá celková revitalizace objektu. Jedná se o statické zajištění, opravu fasády a střechy a v neposlední řadě o vložení nových železobetonových stropů na místech, kde se původní konstrukce nedochovala. Bohužel v jižní části hradu je necitlivě vloženo i mezipatro rozdělující převýšený prostor přímo v úrovni oken. Toto řešení považuji za necitlivé a ve svém návrhu mezipatro odstraňuji. Záměrem města je využití objektu pro kulturní účely.

Součástí Panského dvora je i Pikartská věž. Jedná se o nejsilnější a nejmohutnější věž městského opevnění. Byla postavena roku 1428 za husitského hejtmana Václava Cardy z Petrovic (odtud název Pikartská, tak byli husité hanlivě označováni svými odpůrci). Sloužila k zesílení obranyschopnosti ústěckého hradu. Později až do roku 1947 byla věž využívána pro obytné účely. Věž je postavena z pískovcových kvádrů, zdi jsou téměř dva metry silné, má 4 podlaží, přičemž poslední je o něco nižší než ostatní, protože věž roku 1859 vyhořela a už nebyla obnovena v původní výši. V současné době věž slouží jako galerie, záměrem je vytvořit zde muzeum.





 řešená lokalita Panský dvůr

 stávající kulturní dům - odstranit

 objekt paláce gotického hradu

- 1 městský úřad
- 2 výhled z hradeb
- 3 Pikartská věž
- 4 kostel sv. Petra a Pavla





Pohled na stávající objekt kulturního domu z Pikartské věže



Pohled na západní fasádu kulturního domu. Nevhodné tvarosloví je na první pohled viditelné.



Pohled na stávající objekt kulturního domu z okna hradu. Zde je obzvlášť patrná nepřiměřené velká hmota uprostřed historického jádra města



Pohled na budovu hradu. V popředí kulturní dům.



Pohled na stávající objekt kulturního domu z hrany hradeb. Patrné jsou nevhodné materiály a tvarosloví fasády nekorespondující s okolní zástavbou.



Dálkový pohled na vedutu města z protějšího kopce. Pohledu vévodí masivní hmota kulturního domu a nepřiměřeně vysoká zeleň.



HRAD - místnost 3.3.3  
velkolepý podkrovní  
prostor v podkroví hradu  
vhodný k pořádání kultur-  
ních událostí



Další záběry z interiéru  
hradů



HRAD - místnost 3.3.4



necitlivě vložený železo-  
betonový strop v jižní části  
hradů. Deska tvoří mezipa-  
tro v úrovni oken a tím je  
přerušuje.  
Návrh počítá s odstranění  
této konstrukce a vytvo-  
ření převýšeného prostoru  
pro výtvarný ateliér.





Historické domy, které se dochovaly na severní straně náměstí.  
(severní průčelí navrhované víceúčelové budovy je současnou variací na tato průčelí s podloubím.



Další pohledy na úštěcká zákoutí.

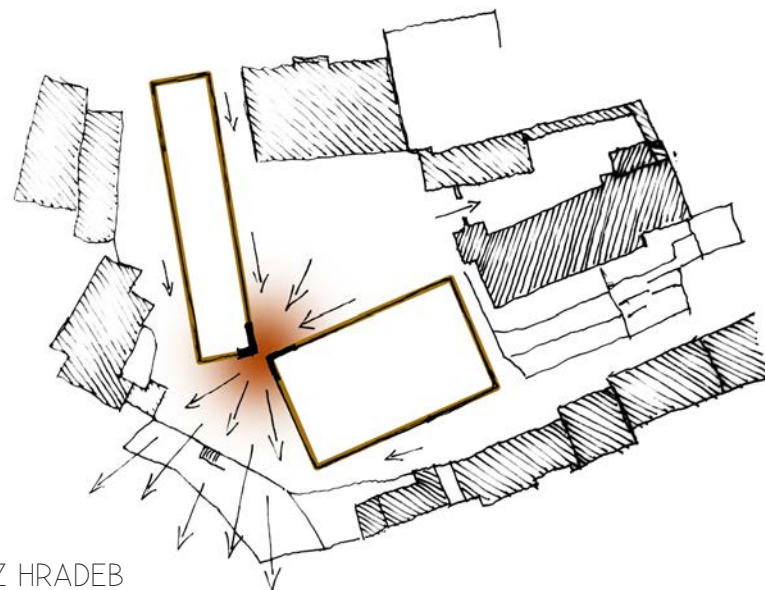


Náměstí s kostelem sv. Petra a Pavla



Jedna z mnoha typicky úzkých uliček.

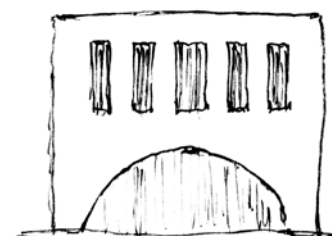




VÝHLED Z HRADEB



PŮVODNÍ GOTICKÁ ZÁSTAVBA  
NA PROTĚJŠÍ STRANĚ NÁMĚSTÍ



MÍROVÉ NÁMĚSTÍ

MĚSTSKÝ ÚŘAD

HORNÍ NÁMĚSTÍČKO

NÁDVOŘÍ HRADU

TERASOVÉ ZAHRADY

DOLNÍ SHROMAŽŤOVACÍ PROSTOR

VÝHLED Z HRADEB

PIKARTSKÁ VĚŽ

BUDOVA 1 - PŘÍZEMÍ

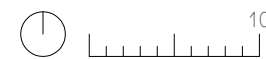
- 1.1.0 PODLOUBÍ
- 1.1.1 ZÁDVĚŘÍ
- 1.1.2 OBCHOD
- 1.1.3 RESTAURACE
- 1.0.1 RESTAURACE

KULTURNÍ SÁL - PŘÍZEMÍ

- 2.1.1 VSTUPNÍ PROSTOR
- 2.1.2 ZVUK A OSVĚTLOVAČ
- 2.1.3 POKLADNA
- 2.1.4 KUCHYŇKA
- 2.1.5 ŠATNA - PERSONÁL
- 2.1.6 ŠATNA - ÚČINKUJÍCÍ
- 2.1.7 DÍLNA
- 2.1.8 NÁKLADNÍ VÝTAH

HRAD - PŘÍZEMÍ

- 3.1.1 ZÁPADNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ
- 3.1.2 VÝSTAVNÍ PROSTOR
- 3.1.3 VÝSTAVNÍ PROSTOR
- 3.1.4 VÝSTAVNÍ PROSTOR
- 3.1.5 VSTUPNÍ PROSTOR
- 3.1.6 SEVERNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ S WC (NOVOSTAVBA)



MÍROVÉ NÁMĚSTÍ

MĚSTSKÝ ÚŘAD

HORNÍ NÁMĚSTÍČKO

NÁDVOŘÍ HRADU

TERASOVÉ ZAHRADY

POBYTOVÁ  
ZELENÁ STŘECHA

LAVICE

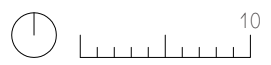
EXTENZIVNÍ  
ZELENÁ  
STŘECHA

DOLNÍ SHROMAŽĎOVACÍ  
PROSTOR

VÝHLED Z HRADEB

PIKARTSKÁ  
VĚŽ

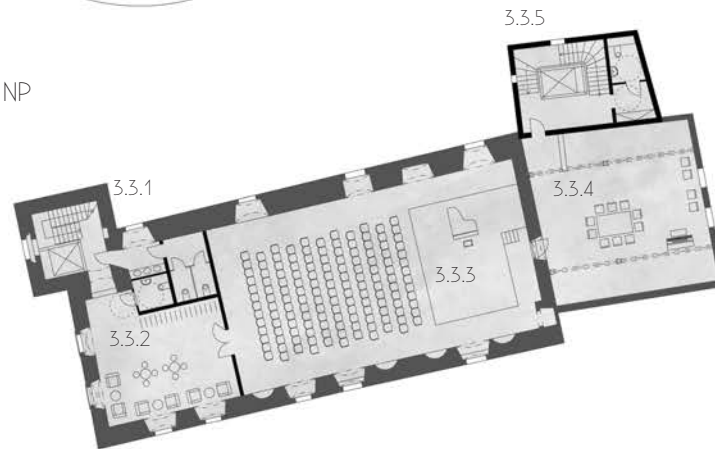
- BUDOVA 1 - 2NP
- 1.2.1 KONFERENČNÍ MÍSTNOST
- 1.2.2 KANCELÁŘ
- 1.2.3 KANCELÁŘ
- 1.2.4 SALONEK (RESTAURACE)
- 1.2.5 TERASA
  
- KULTURNÍ SÁL - STŘECHA
  
- HRAD - 2NP
- 3.2.1 ZÁPADNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ
- 3.2.2 VÝTVARNÝ ATELIÉR
- 3.2.3 HUDEBNÍ TŘÍDA
- 3.2.4 HUDEBNÍ TŘÍDA
- 3.2.5 POČÍTAČOVÁ UČEBNA
- 3.2.6 SEVERNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ  
S WC (NOVOSTAVBA)
- 3.2.7 ČEKÁRNA



2,5 NP - MEZIPODLAŽÍ S WC



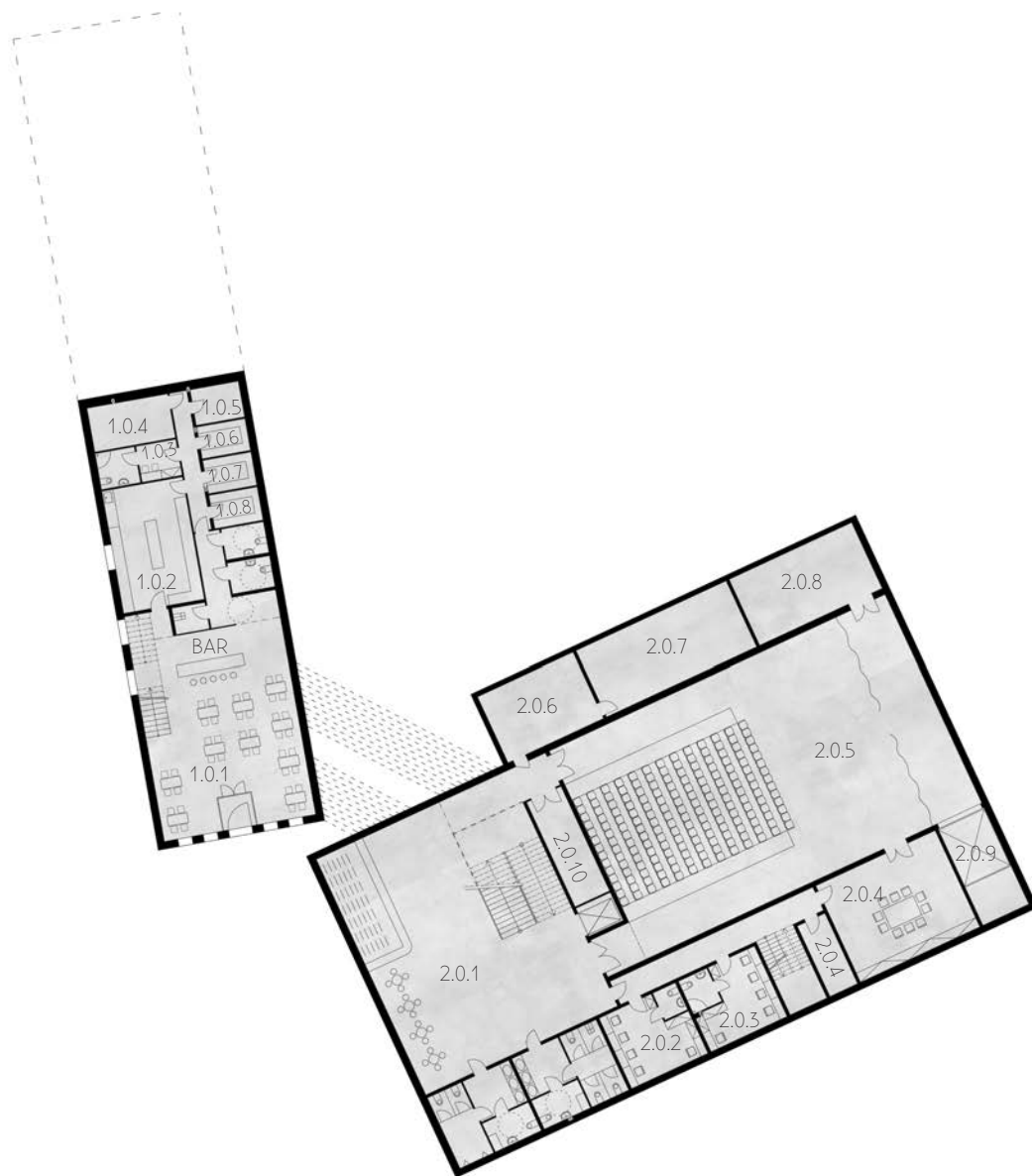
3 NP



- HRAD - 3NP
- 3.3.1 ZÁPADNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ
  - 3.3.2 FOYER
  - 3.3.3 KONCERTNÍ SÁL 143 MÍST
  - 3.3.4 PŘÍPRAVNA ÚČINKUJÍCÍCH (VÍCEÚČELOVÁ MÍSTNOST)
  - 3.3.5 SEVERNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ S WC (NOVOSTAVBA)





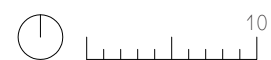


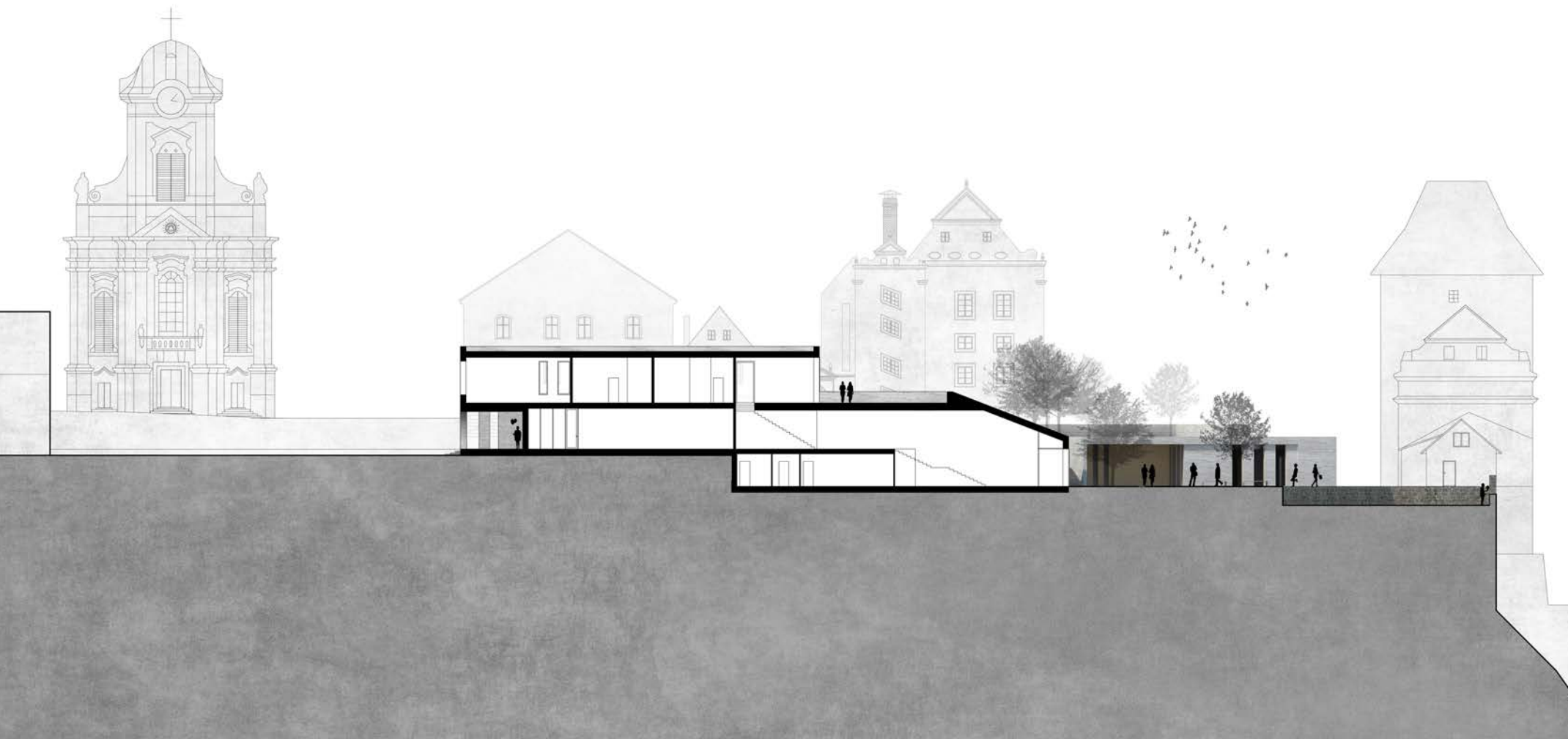
BUDOVA 1 - ONP - ČÁSTEČNĚ V PODZEMÍ

- 1.0.1 RESTAURACE
- 1.0.2 KUCHYNĚ
- 1.0.3 ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ
- 1.0.4 TECHNICKÁ MÍSTNOST
- 1.0.5 ODPAD
- 1.0.6 SUCHÝ SKLAD
- 1.0.7 CHLAZENÝ SKLAD
- 1.0.8 NÁPOJOVÝ SKLAD

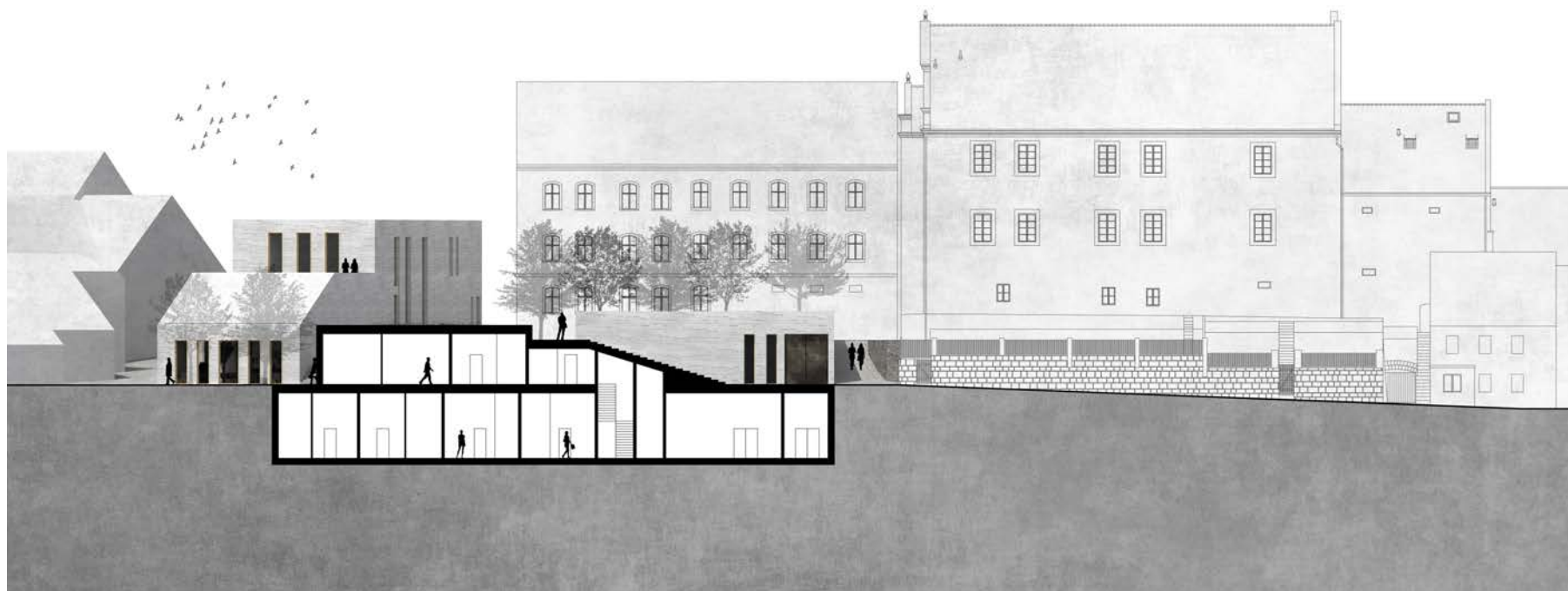
KULTURNÍ SÁL - ONP - PODZEMÍ

- 2.0.1 FOYER
- 2.0.2 ŠATNA ÚČINKUJÍCÍ
- 2.0.3 ŠATNA ÚČINKUJÍCÍ
- 2.0.4 MALÝ SKLAD
- 2.0.5 VÍCEÚČELOVÝ SÁL S VYSOU-  
VACÍM HLEDIŠTĚM- 182 MÍST
- 2.0.6 TECHNICKÁ MÍSTNOST
- 2.0.7 KOTELNA
- 2.0.8 SKLAD REKVIZIT
- 2.0.9 NÁKLADNÍ VÝTAH
- 2.0.10 SKLAD ŽIDLÍ

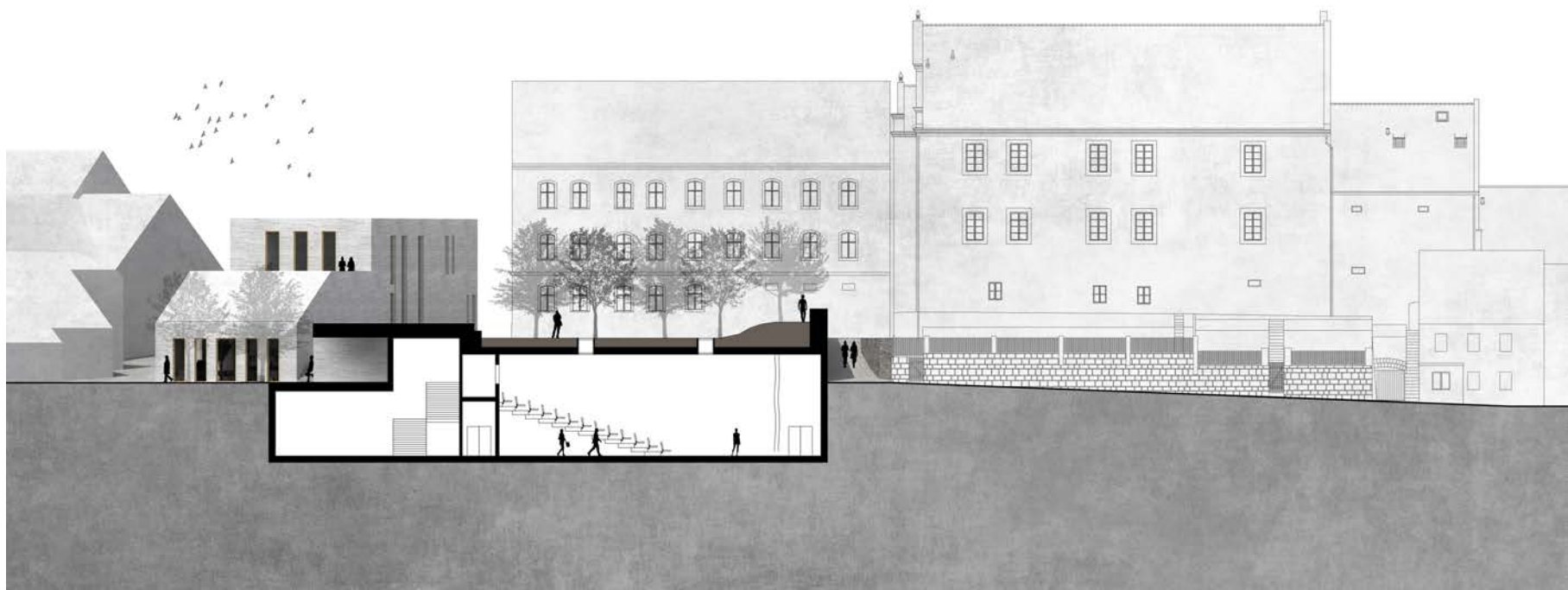




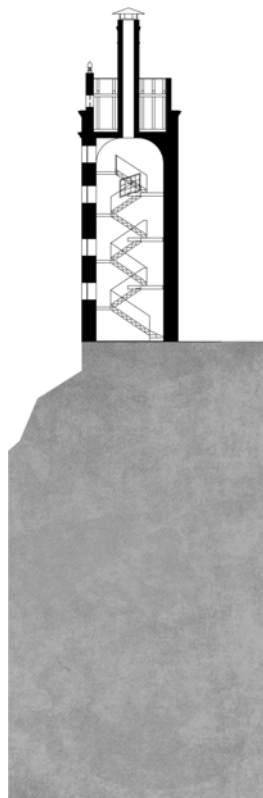
10  
L - - - - - | ŤEZ A - PODĚLNÝ ŤEZ BUDOVOU 1



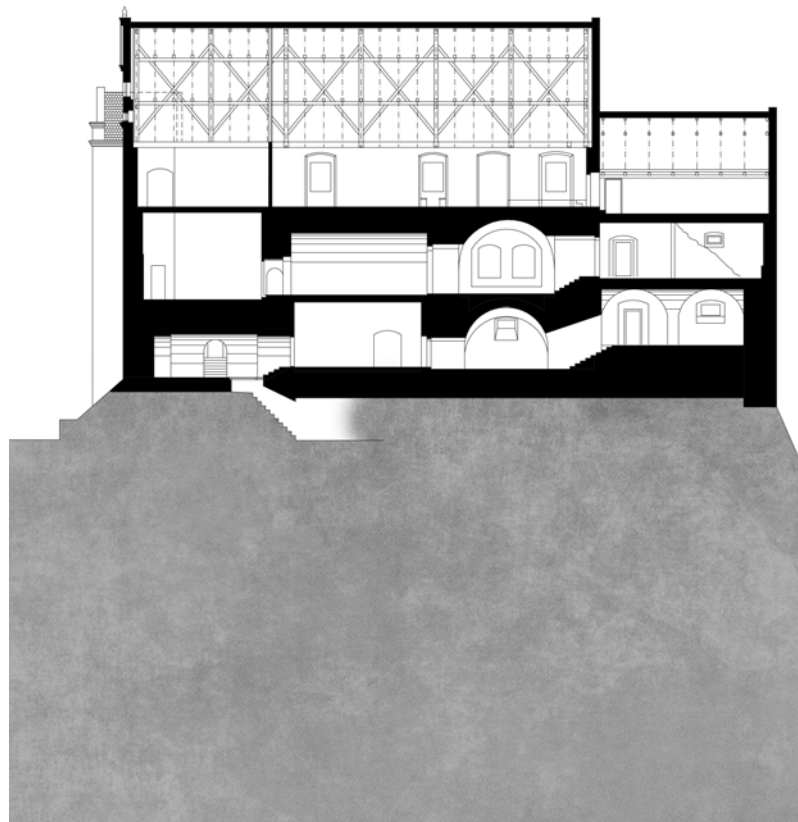
10  
REZ B - PODÉLNÝ ŘEZ KULTURNÍM SÁLEM V ÚROVNI ŠIKMÉ RAMPY



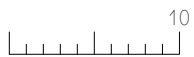
10  
REZ C - PODÉLNÝ ŘEZ KULTURNÍM SÁLEM V ÚROVNI ZELENÉ STŘECHY

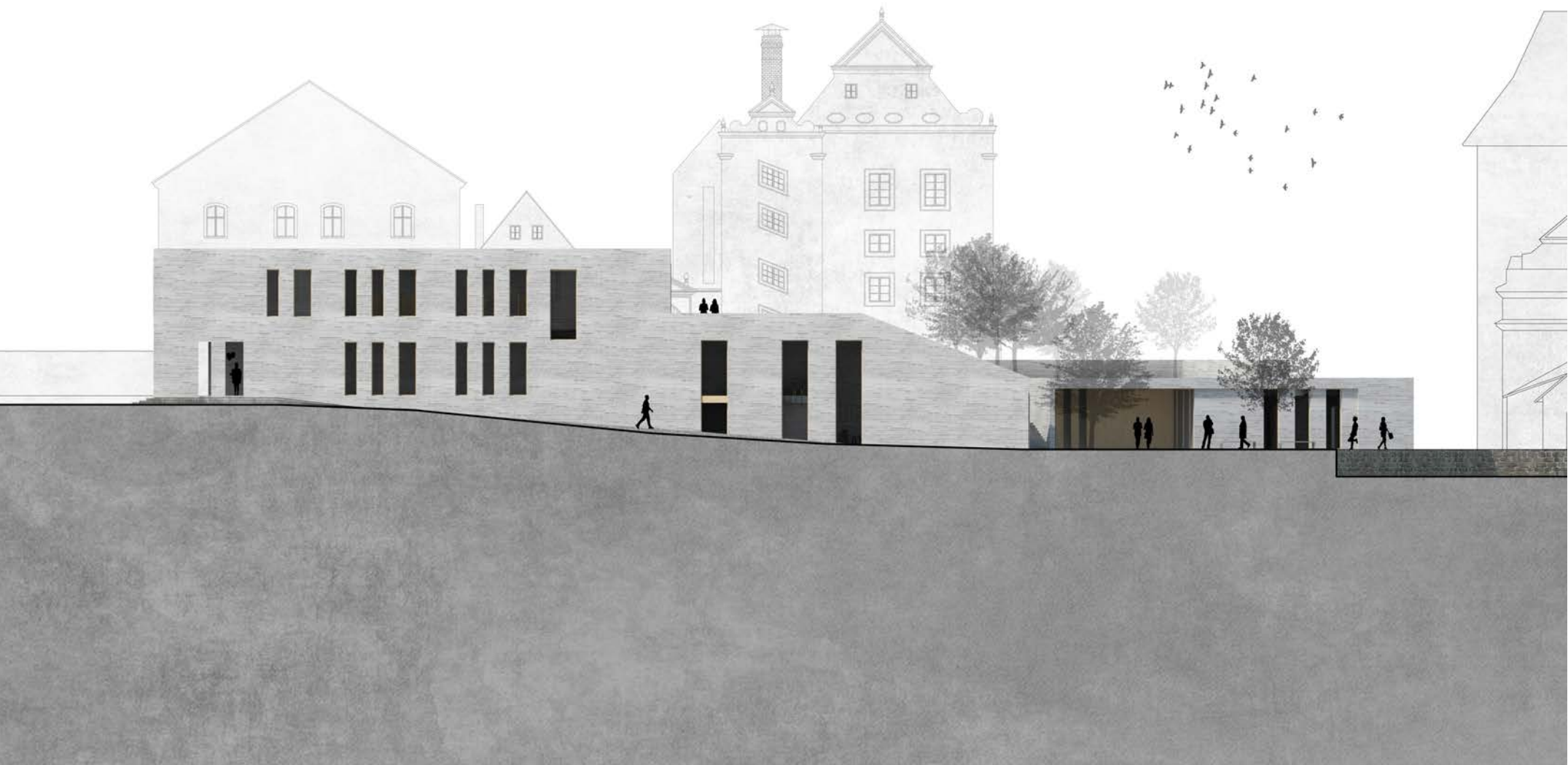


ŘEZ E - ZÁPADNÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ HRADU

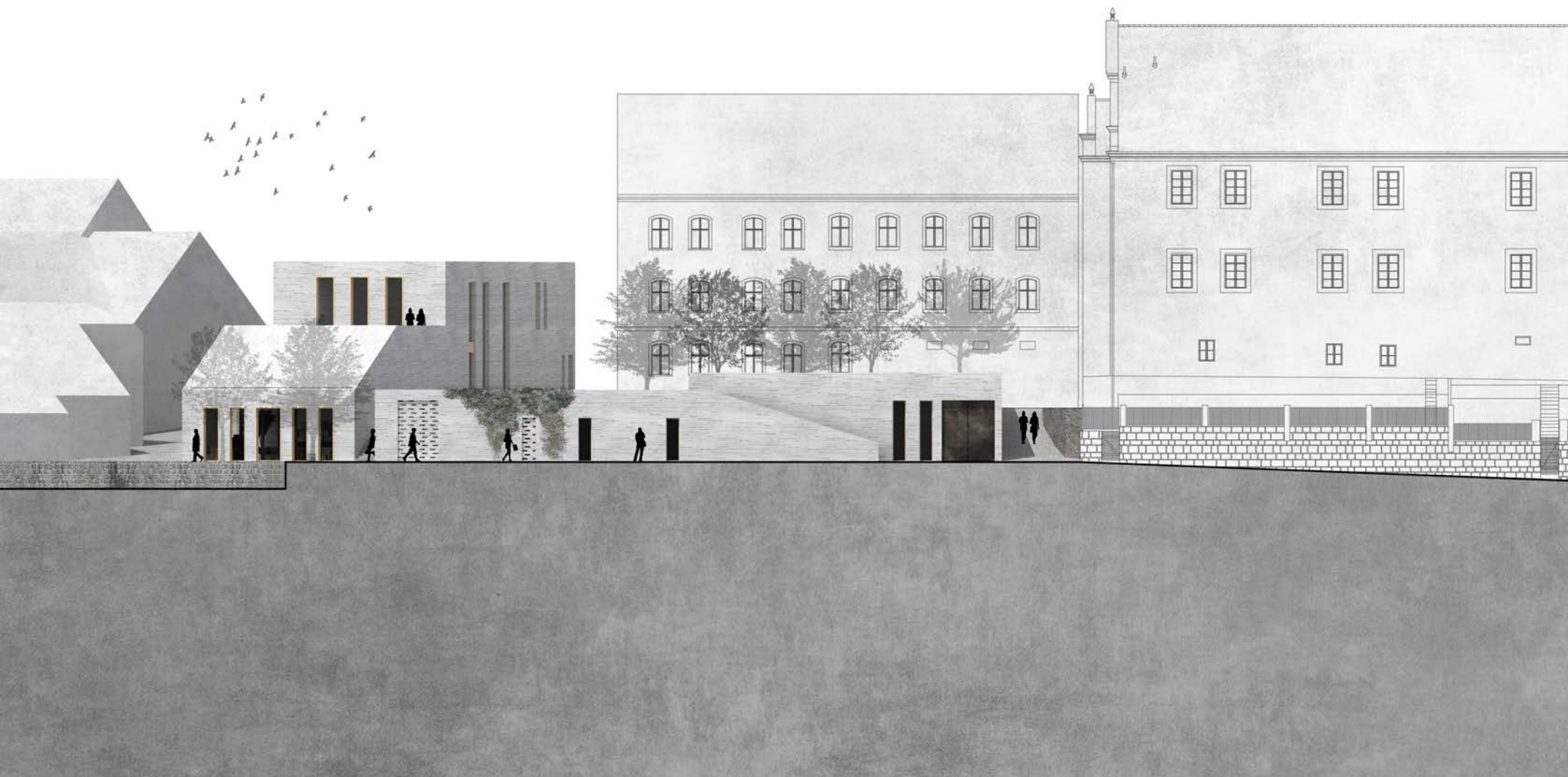


ŘEZ D - PODÉLNÝ ŘEZ HRADEM

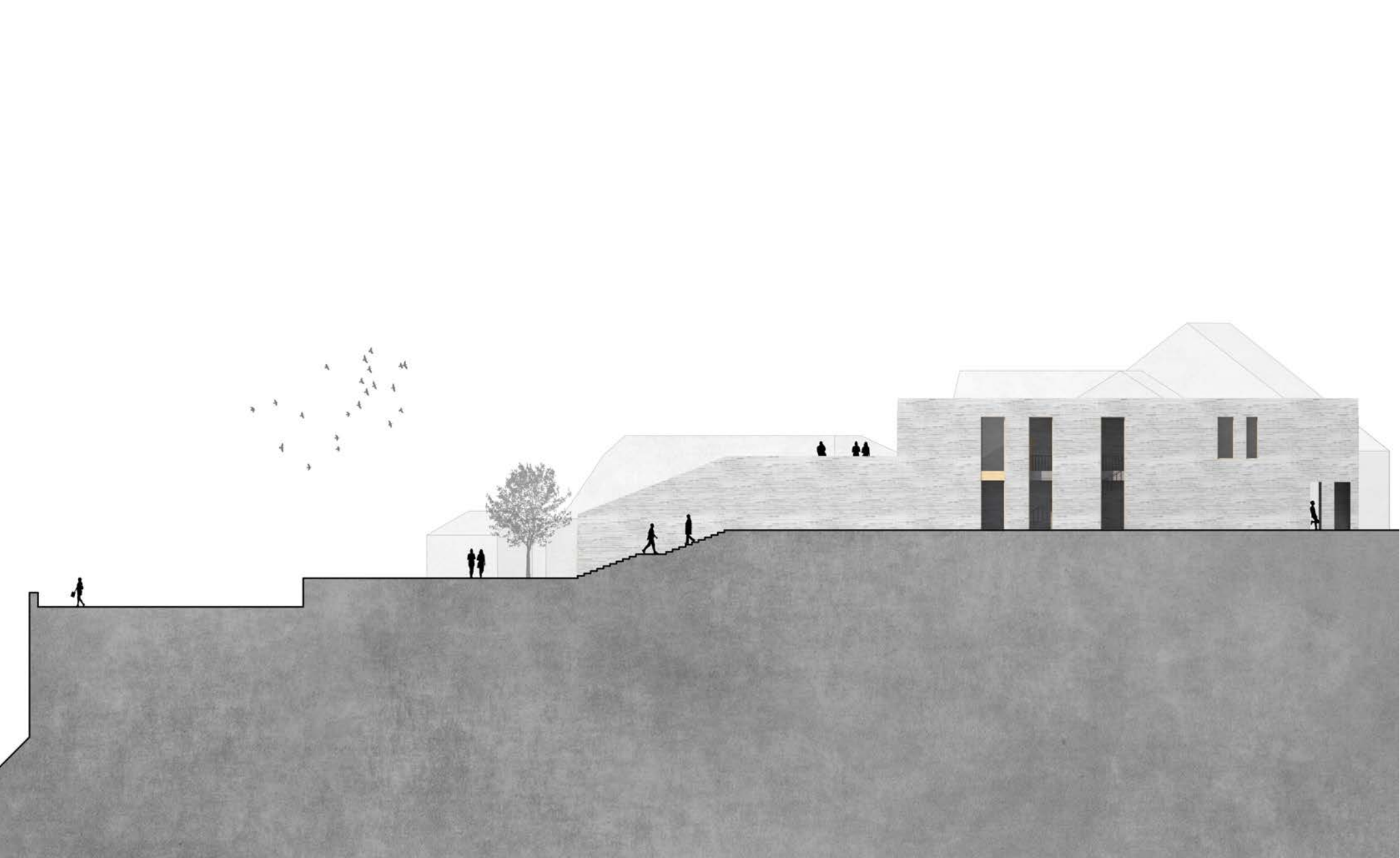




10  
POHLED ZÁPADNÍ

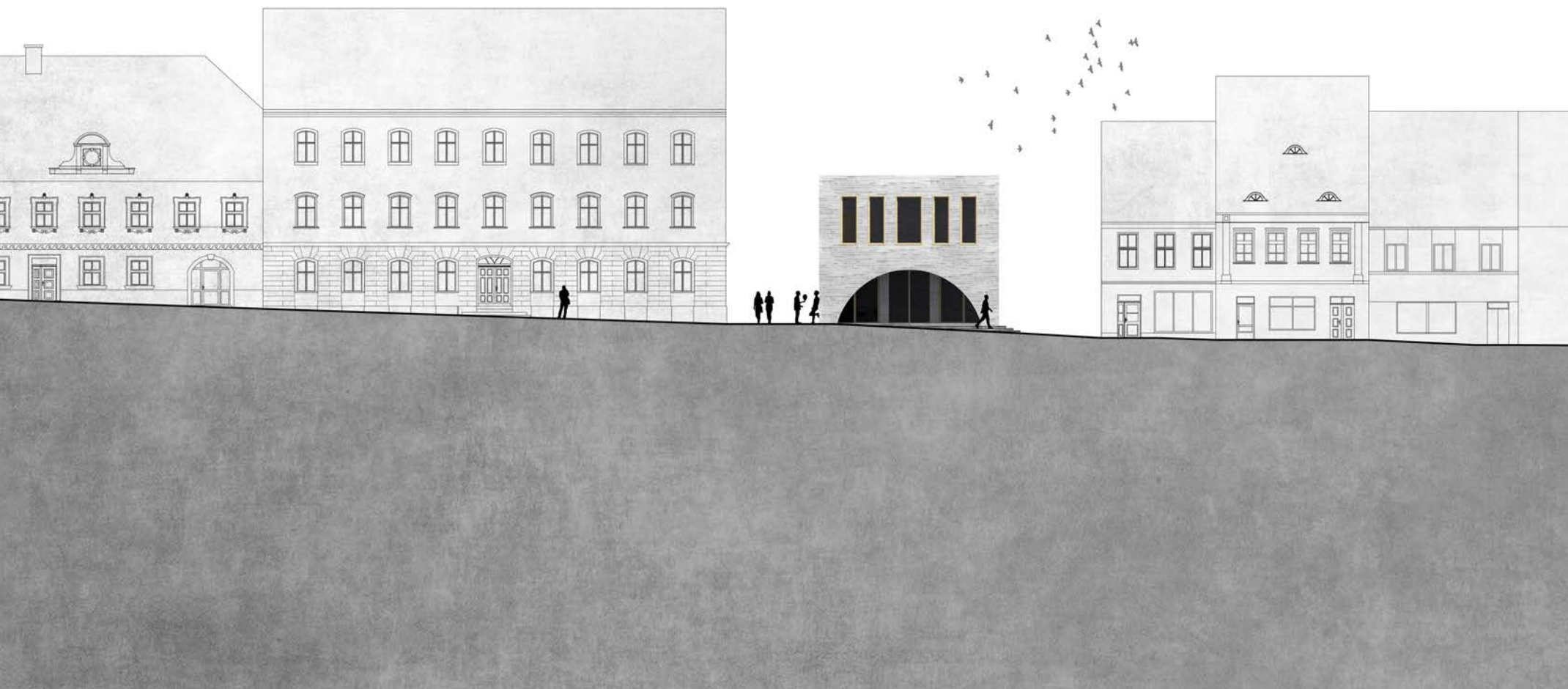


10  
POHLED JIŽNÍ

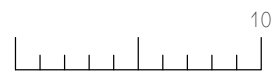
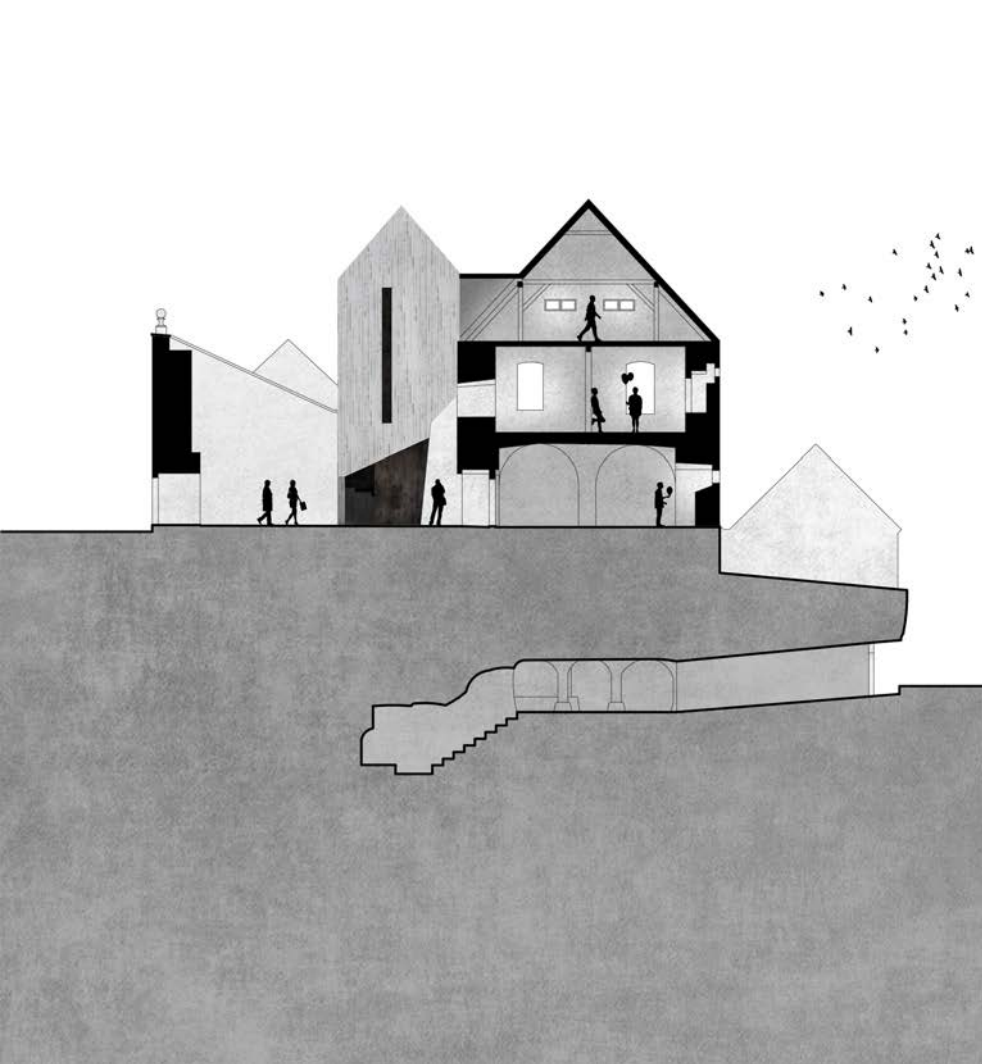


10  
POHLED VÝCHODNÍ

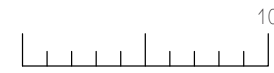
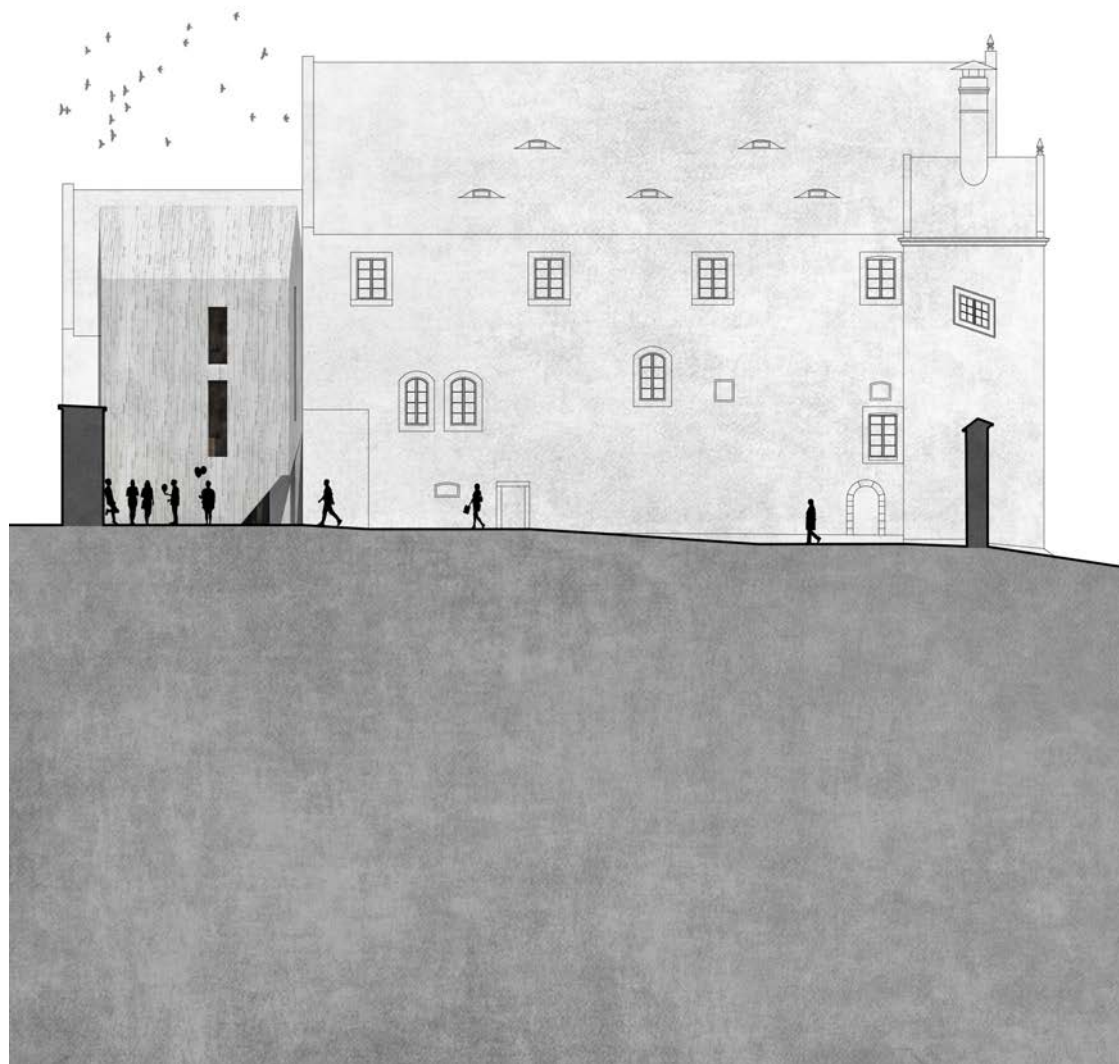




10  
POHLED SEVERNÍ



SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ - POHLED ZÁPADNÍ, PŘÍČNÝ ŘEZ VÝCHODNÍ ČÁSTÍ HRADU



HRAD - POHLED SEVERNÍ



LETECKÝ POHLED NA CELÝ AREÁL PANSKÉHO DVORA



POHLED NA VEDUTU MĚSTA Z PROTĚJŠÍHO KOPCE





POHLED NA HRADEBNÍ PRŮČELÍ KULTURNÍHO DOMU



POHLED NA ZELENOU STŘECHU KULTURNÍHO DOMU



POHLED Z PIKARTSKÉ VĚŽE





POHLED NA HORNÍ NÁMĚSTÍČKO Z HRADU

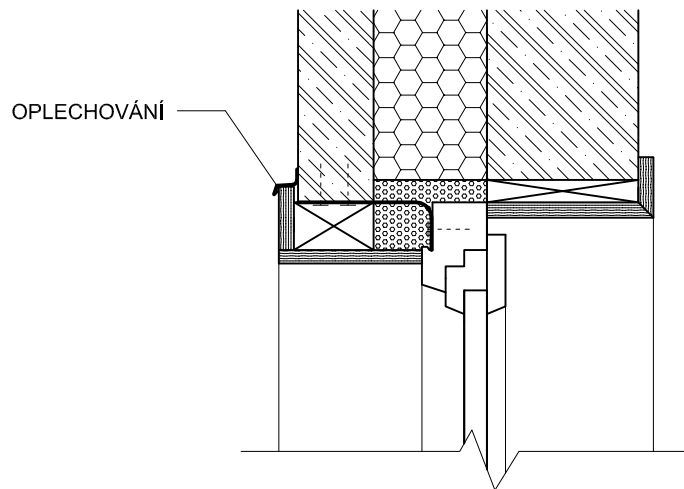




NOVOSTAVBA SCHODIŠŤOVÉ VĚŽE

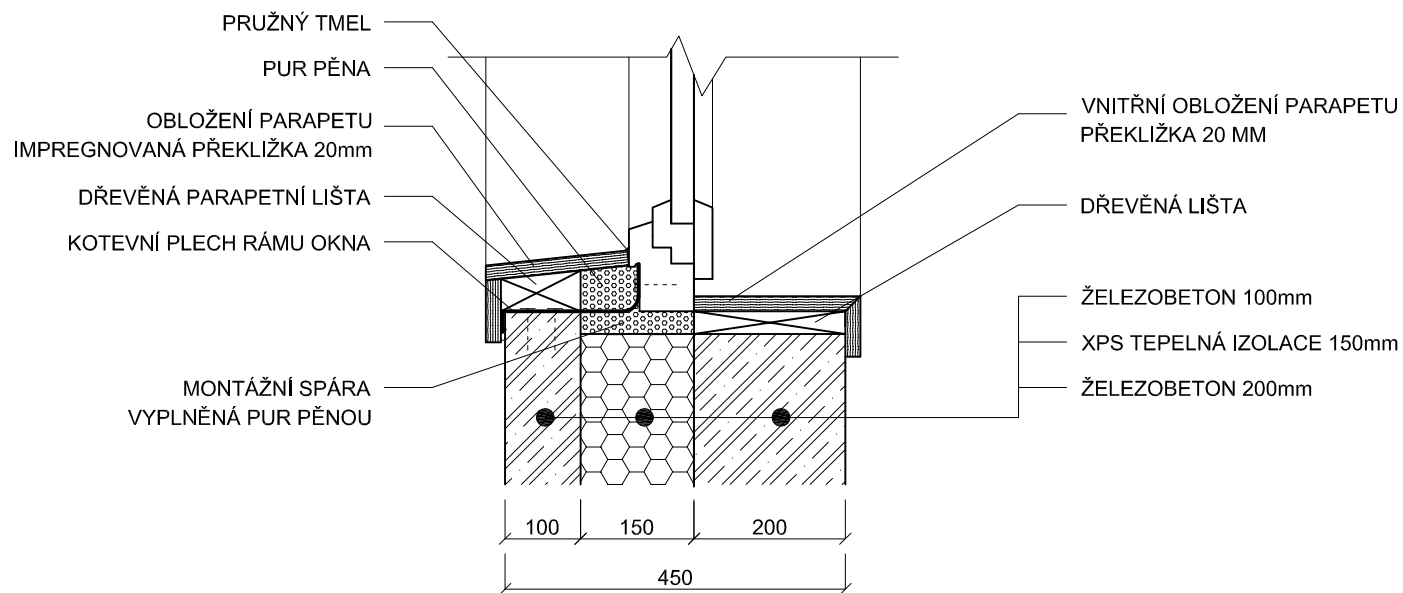


PRŮHLED ULICÍ PODÉL HRADEB A PIKARTSKÉ VĚŽE



EXT

INT



DETAIL OKNA V SEVERNÍM PRŮČELÍ BUDOVY 1, M 1:10

## SEZNAM ZDROJŮ A OBRAZOVÝCH PODKLADŮ

### ZDROJE

Platné stavební normy a předpisy

Program regenerace Městské památkové rezervace Ústěk (září 2014)

Neufert, E.: Navrhování staveb, Consultinvest 2000

Šnajdrová, H.: Bezbariérové stavby, Era 2007

Zumthor, P.: Atmosféry, Archa 2013

<http://www.mesto-ustek.cz/>

<http://fotohistorie.cz/Ustecky/Litomerice/Ustek/Default.aspx>

<http://thermomass.com/>

### OBRAZOVÉ PODKLADY

Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby a. s.: výkresy zaměření Ústěckého hradu

vlastnoručně pořízené fotografie

<http://geoportal.cuzk.cz/>

<https://mapy.cz/>