

D I P L O M N Í P R O J E K T  
**KOMUNITNÍ CENTRUM PRO SENIORY**

V BĚLČICÍCH  
MATYÁŠ GÁL  
LS 2019/2020  
ATELIÉR ŠESTÁKOVÁ

## OBSAH

1. ÚVOD	6
2. LOKALITA / PARCELA	8
2.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE	9
2.2 HISTORIE - HISTORICKÝ VÝVOJ	14
2.3 VÝZNAMNÉ STAVBY A PAMÁTKY	30
2.4 CHARAKTERISTIKA MÍSTA	36
2.5 OKOLÍ	44
2.6 DOPRAVA	47
2.7 VYBAVENOST	48
2.8 TERÉN	49
3. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	50
3.1 AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN	51
3.2 SHRNUÍ A POZNATKY Z ANALÝZ V BODECH, VÝCHODISKA	56
4. TYPOLOGIE	58
4.1 HISTORICKÝ VHLED - STAVBY PRO SOCIÁLNÍ SLUŽBY	59
4.2 TYPOLOGIE - KOMUNITNÍ CENTRUM PRO SENIORY	60
4.3 LEGISLATIVA	61
5. PŘÍKLADY	62
6. NÁVRH	69
6.1 AUTORSKÝ TEXT	70
6.2 SITUACE	78
6.3 PŮDORYSY	82
6.4 ŘEZOPOHLEDY	88
6.5 KONSTRUKČNÍ SCHÉMATA	94
6.6 VIZUALIZACE	98
6.7 REFERENCE A INSPIRACE	104
7. ZDROJE	110

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Matyáš Gál

datum narození: 5. 4. 1993

akademický rok / semestr: 2019/2020 / LS

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce: Komunitní centrum pro seniory v Bělčicích

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Záměrem je vybudování komorního komunitního centra pro seniory venkovského charakteru s několika byty. Cílem je vytvoření místa pro důstojný život soběstačných seniorů ve známém prostředí, centra pro denní péči o seniory z nejbližšího okolí a prostoru pro setkávání obyvatel všech generací.

2/ stavební program

### vstupní část

- vstupní prostor
- kavárna včetně zázemí
- prostor pro služby (kadeřník apod.)
- ordinace

### denní centrum pro seniory

- hlavní pobytový prostor pro skupinu
- odpočívárna (Může být součástí hlavního pobytového prostoru.)
- prostory pro terapie či tvůrčí činnosti
- hygienické zázemí
- administrativní zázemí komunitního centra
- technické zázemí

### samostatné bydlení

- samostatné bydlení převážně pro jednotlivce v malometrážních bytech
- společenská místnost
- technické zázemí

### skupinové bydlení

- bydlení ve skupinových bytech
- zázemí

### venkovní prostory

- pobytové prostory a zahrada (sad)

### parkování

- místa pro parkování návštěvníků v prostoru náměstí
- ostatní parkování dle kapacity jednotlivých částí

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- viz specifikace PORTFOLIA/KNIHY diplomního projektu (ke stažení na webu FA)

### 2. SITUACE

- širší vztahy 1:5000  
- situace 1:500 nebo 1:1000

### 3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPOHLEDY 1:200

(případně jiné vhodné měřítko dle formátu výkresu)  
- architektonické studie vlastního objektů  
- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

### 4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

### 5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILY

/budou upřesněny v průběhu práce/

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

### 1. MODEL 1:500

### 2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

Všechny výkresy a přílohy budou označeny názvem školy, ústavu a ateliéru, dále pak jménem vedoucí práce, konzultanta a diplomanta /včetně vlastnoručního podpisu/, názvem zadání a datem odevzdání.

Datum a podpis studenta

28.2.2020

*M. Gál*

Datum a podpis vedoucího DP

28.2.2020

*I. Šestáková*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10.3.2020

*Y. S.*

registrováno studijním oddělením dne

10.3.2020

*L*

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

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Matyáš Gál  
AR 2019/2020, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) KOMUNITNÍ CENTRUM PRO SENIORY V BĚLČICÍCH

(AJ) SENIOR COMMUNITY CENTRE IN BĚLČICE

**JAZYK PRÁCE:** ČEŠTINA

<b>Vedoucí práce:</b>	Prof. Ing. arch. Irena Šestáková	<b>Ústav:</b> 15118 Ústav nauky o budovách
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Šárka Voříšková	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Komunitní centrum, centrum pro seniory, Bělčice, bydlení	
<b>Anotace (česká):</b>	Záměrem je vybudování komorního komunitního centra pro seniory venkovského charakteru s několika byty. Cílem je vytvoření místa pro důstojný život soběstačných seniorů ve známém prostředí, centra pro denní péči o seniory z nejbližšího okolí a prostoru pro setkávání obyvatel všech generací.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The intent is the construction of local community senior centre fit into rural environment and several flats. The goal is to create a place for dignified life of self-sufficient seniors in familiar surroundings, a centre for day-to-day needs of seniors of nearby neighborhood, and a space for social gathering across generations.	

**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

31.5.20

podpis autora-diplomanta





# ÚVOD

## ÚVODNÍ SLOVO

Stavby pro péči o seniory jsou aktuálním tématem snad v celém západním světě. Nejčastěji o nich slyšíme v souvislosti s jejich nedostatkem. Jinak tomu není ani v Bělčicích, malém městě na Blatensku. Vybudovat komunitní centrum s bydlením pro seniory na zvolené parcele je dlouhodobým záměrem města a počítá s ním i Akční plán rozvoje sociálních služeb obce s rozšířenou působností Blatná. Stávající zařízení v Blatné, Radomyšli a Sedlici jsou plně obsazena a poptávka je veliká.

Jistým impulsem zabývat se tímto tématem je příběh babičky mého kamaráda z Újezdce, obce vzdálené necelé čtyři kilometry od Bělčic. Aktivní pětasedmdesátice trávila každý den práci na rozlehlé zahradě, kam se vždy dopoledne vydávala několik set metrů do kopce. Pro nedostatek sociálního kontaktu se svými vrstevníky se rozhodla odstěhovat do domova důchodců v Blatné. Sama zde byla spokojena, ovšem klasický domov pro seniory nebyl uzpůsoben pro aktivní venkovský život a babička zde velmi rychle přišla o svou čilost a samostatnost. Myslím, že je to poměrně přesná ilustrace typického obyvatele navrhovaného objektu.

Chtěl bych se pokusit navrhnout komunitní centrum tak, aby skutečně podporovalo společenský život v místní komunitě, citlivě svou architekturou reagovalo na prostředí malého „venkovského“ města a v neposlední řadě bylo důstojným a vlným domovem pro soběstačné seniory. Věřím, že prostředí, ve kterém žijeme, nás může vybízet k aktivitě a pomáhat nám zůstat ve formě. Mým cílem je, aby centrum co nejvíce reflektovalo specifické potřeby seniorů z venkovského prostředí malého města a přilehlých vesnic.



## ZÁKLADNÍ INFORMACE BĚLČICE

Město Bělčice se nachází v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Blatná, na pomezí krajů Středočeského a Jihočeského, okres Strakonice. Leží přesně na půl cesty mezi Blatnou a Březnicí. Jedná se o třetí populačně největší obec ORP Blatná. Včetně osad bylo v tomto územním celku v roce 2015 evidováno 1 009 obyvatel. Rozlohou jsou Bělčice po Blatné druhou největší obcí správního obvodu (3431,7 ha).

První zmínky o Bělčicích jako osadě se váží ke 12. století. Díky exponované poloze na královské silnici (také Vintířova stezka) směřující od Šumavy, Sušice, dále na Březnici a do Prahy docházelo k poměrně rychlému rozvoji osady, která byla na přelomu 15. a 16. století povýšena na město. Zajímavostí je, že podle webu mapy.cz je nejkratší spojení z Prahy do Sušice stále přes Bělčice.

V současné době obcí prochází komunikace II/174, která působí jako spojnice dvou silnic I. třídy (I/20 – České Budějovice – Plzeň, I/19 Plzeň – Tábor, Pelhřimov), pokračující až k Milínu, kde se napojuje na D4. Bělčice jsou podobně jako ostatní obce a města na Blatensku výrazně ovlivněny vnitřní periferní polohou na pomezí tří krajů (Středočeský, Plzeňský a Jihočeský). Projevem tohoto omezení je zejména oslabení sociálního pilíře (zvyšující se index stáří, postupné vylidňování menších obcí a osad). Dále je to patrné na cenách nemovitostí, které v oblasti patří k nejnižším v Jihočeském kraji.

Dominantu tvoří 39 m vysoká věž, která stojí samostatně u původně románského kostela svatého Petra a Pavla.

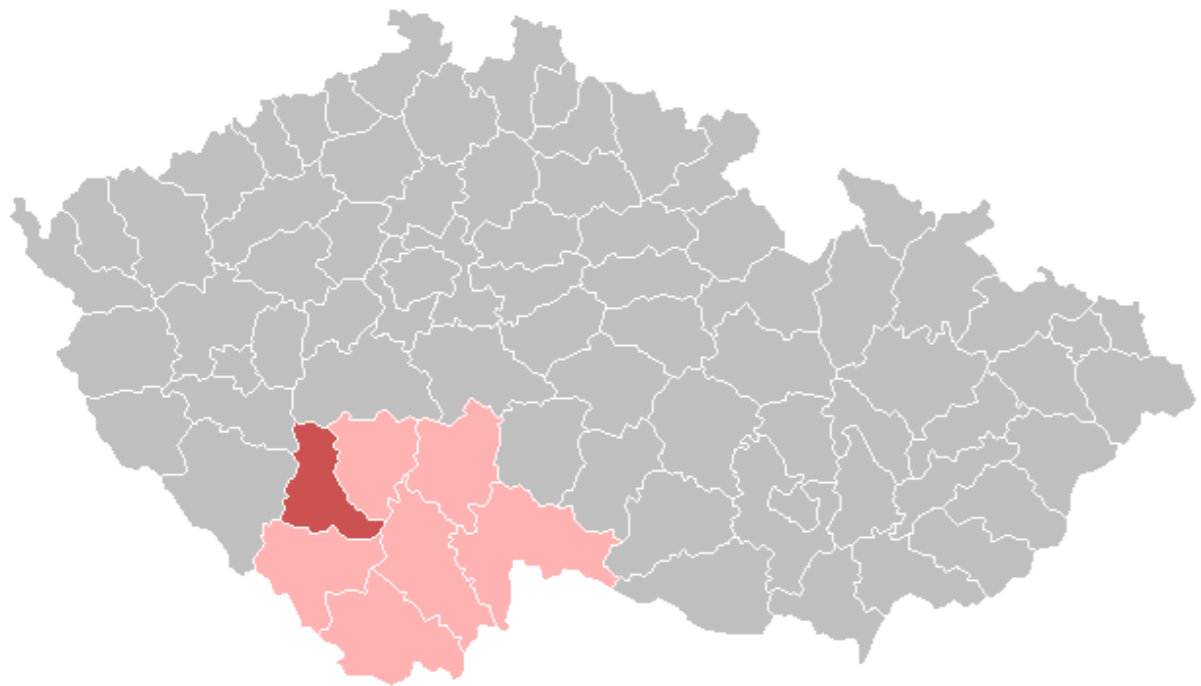
Předseda Poslanecké sněmovny Jan Hamáček dne 26. března 2015 stanovil, že obci byl navrácen status města.



Bělčice, městský úřad, náměstí J. Kučery

**LOKALITA / PARCELA**



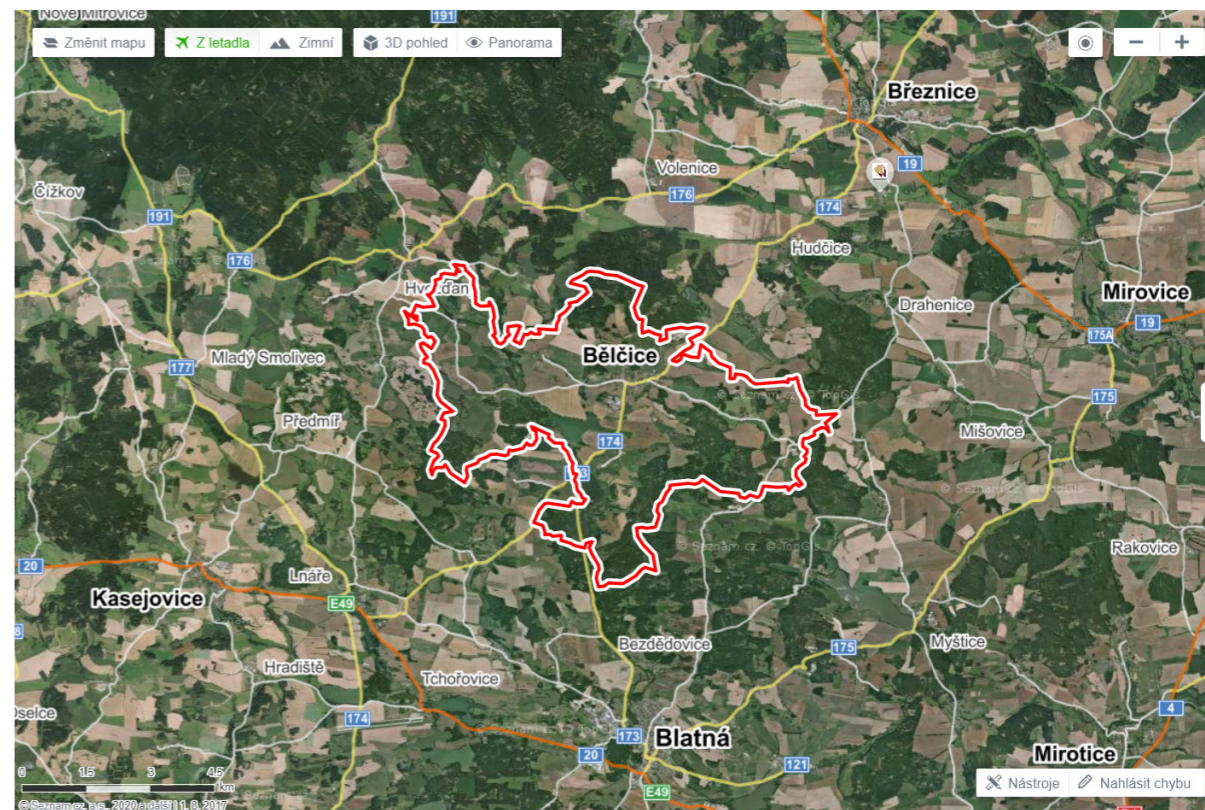


Jihočeský kraj, okres Strakonice

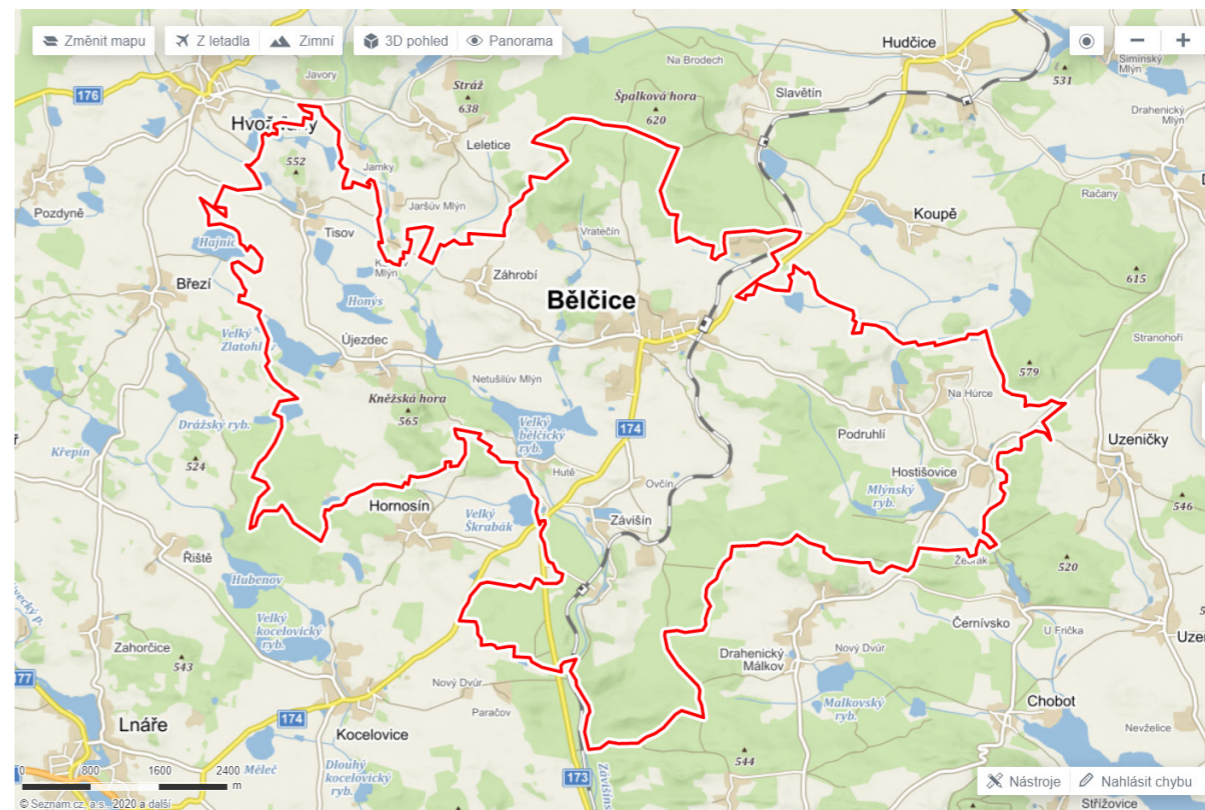


autor: Pavel Sládek  
 České Budějovice 2017  
 zdroj ArcČR500, S-JTSK

Poloha Bělčic a ORP Blatná v Jihočeském kraji



Širší okolí města Bělčice, patrná shodná vzdálenost do Blatné, Březnice i Lnář, zdroj: mapy.cz



Bezprostřední okolí města Bělčice, za povšimnutí stojí zejména množství rybníků, zdroj: mapy.cz

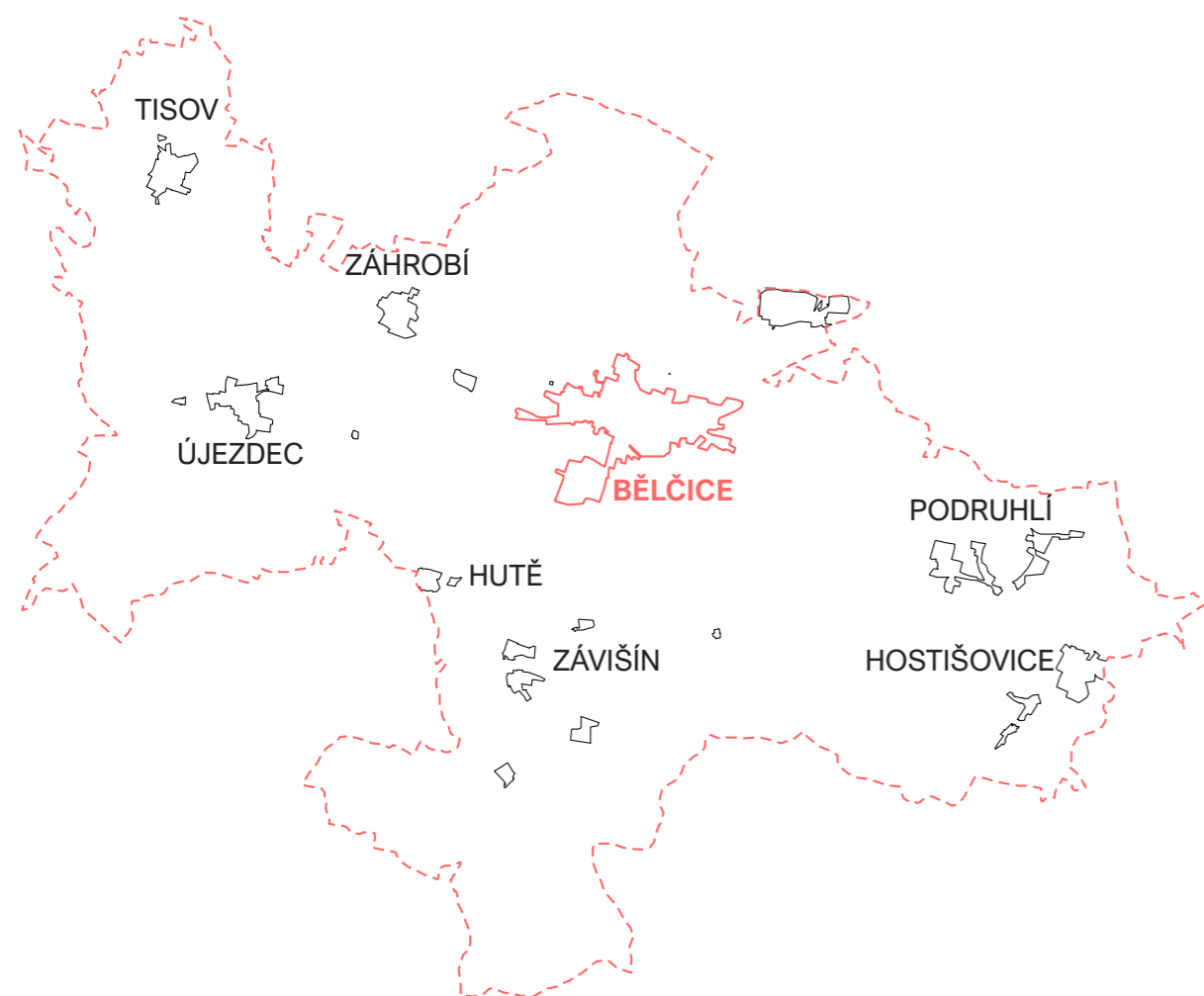


Město Bělčice se skládá ze sedmi částí, které odpovídají sedmi katastrálním územím:

- Bělčice
- Hostišovice
- Podruhlí
- Tisov
- Újezdec (k. ú. Újezdec u Bělčic)
- Záhrobí
- Závěšín (k. ú. Závěšín u Bělčic)

Základních sídelních jednotek spadajících pod město Bělčice je devět, jsou to tyto:

- Bělčice
- Hostišovice
- Hutě
- Chaloupky
- Podruhlí
- Tisov
- Újezdec (k. ú. Újezdec u Bělčic)
- Záhrobí
- Závěšín (k. ú. Závěšín u Bělčic)



Zastavěná území ve správním obvodu obecního úřadu Bělčice



Schwarzplan města, M 1:9000

Na výkresu výše je dobře patrná charakteristická kopcovitost terénu. Za povšimnutí stojí kontrast mezi historickým jádrem města a „vilovou“ částí rozvíjející se od první poloviny 20. století. Modře je vyznačena vodní plocha nádrže Obora. Velké hmoty cizorodého měřítka na jihu patří místnímu zemědělskému družstvu. Růžově vyznačena poloha řešené parcely.

## HISTORIE - STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ

Bělčice byly založeny při původní královské silnici, od Šumavy na Sušici, Tchořovice, Kocelovice, Březnici a dále do Prahy.

Název obce mohl být odvozen podle polohy „Bělč“ nebo od osobního jména Bělek, Běl nebo Bělik, čeled' se pak nazývá „Bělčici“. Možné je ale i pojmenování podle Biel (kmen) značící listnaté stromy.

Podle záznamů z pozůstalosti Jaroslava Stehlíka se první zmínka o Bělčicích objevuje již roku 1183, kdy kníže Bedřich I. potvrzuje špitálu sv. Jana křížovníků svatomařských ve Strakonících vesnici Bělčice, kterou tomuto špitálu daroval Vršislav, syn Helie.

První ověřená zmínka o Bělčicích je z roku 1243, kdy známe nejstaršího vladyku Petra, kterému spolu s bratřiky osada patřila.

Do roku 1848, kdy kvůli změnám ve státní správě, přestávají Bělčice spadat pod Inářské panství a stávají se samostatnou obcí, známe mnoho konkrétních majitelů, jejichž vyčerpávající výčet zde neuvádím.

Na vrchu, zvaném „Hrádek“, stávala od osady oddělená tvrz, v níž sídlili majitelé zboží bělčického a psávali se vladyky či rytíři z Bělčic. Konkrétní ověřené záznamy o tvrzi máme ze 13. století. Je izolovaná od osady a sídlem bělčických pánů je ještě následující dvě století. V letech 1316 až 1320 je zvelebena tehdejší majitelem obce Baškem z Bělčic. V husitských dobách je tvrz, osada, kostel a mlýn zničen údajně oddílem Jana Žižky z Trocnova, který táhl přes Bělčice k Třemšínu. Při prvním povýšení Bělčic na město v roce 1484 funkčnost tvrže na Hrádku zanikla a je nahrazena tvrzí v centru městečka.

V průběhu věků měnila tvrz majitele a Bělčice procházely obdobími rozkvětu i úpadku. Městem se staly až koncem 15. století.

V tomto období byl v obci zřízen pivovar, o kterém je první zmínka z roku 1542, ale až z roku 1646 známe sládku Eliáše.

První městská privilegia shořela při požáru Bělčic někdy před rokem 1549, čímž město přichází o své výsady. Bělčice jsou opětovně povýšeny císařem Ferdinandem I. a povýšení je potvrzeno i Josefem II. a Františkem I.

Bitvou na Bílé hoře a následujícími událostmi byly poznamenány i Bělčice. Městečko trpělo neustálými pochody vojsk, ohněm a morem. Nesnesitelné robotné povinnosti a dávky byly kromě hladu hlavní příčinou selských vzpour. Jejich původci a účastníci byli krutě trestáni.

V této době nebyla ještě povinná školní docházka a katolických duchovních, kteří vyučovali základům čtení, psaní a trochu počítání, bylo málo. Když v roce 1745 koupil panství Inářský hrabě Swets-Spork, ustanovil ve vesnicích školmistry a tzv. kumpány (vzdělanější řemeslníky). Mládež chodila do školy od 6 do 12 let, a to nejvíce v zimní době. Doložená historie školy v Bělčicích začíná rokem 1672. Po vyhoření staré školy roku 1818 je v letech 1822 - 1823 postavena nová, zděná budova.

Další významnou událostí v životě obce je rozhodnutí, kterým jsou Bělčice potřetí povýšeny na město:

*C. k. místodržitelství v Čechách*

*Jeho cís. a král. Apoštolské Veličenstvo ráčil Nejvyšším rozhodnutím ze dne 23. prosince 1898 městy Bělčice v politickém okresu Blatenském Nejmilostivěji povýšiti na město.*

*Kladu sobě za čest toto veleslavnému zemskému výboru na základě výnosu c. k. ministerstva vnitra ze dne 7. ledna 1899 čís. 37960 sděliti.*

*V Praze, dne 4. února 1899*

Významnou událostí byla pro Bělčice stavba dráhy ze Strakoníc přes Blatnou do Březnice s odbočkami. První vlak zde zastavil už 30. června 1899.

Rok 1911 se pro Bělčice stal rokem hospodářského rozmachu. Starosta města, Karel Klíma, měl odborné vzdělání a stal se prvním průkopníkem moderního hospodaření. Se svým společníkem založili firmu, zabývající se těžbou a zpracováním žuly. Před vypuknutím války firma zaměstnávala na 190 dělníků.

Válka znamenala pro Bělčice, stejně jako pro ostatní města a vesnice Rakouska - Uherska těžká léta. Muži byli na frontě, ženy s dětmi doma. Z války se do Bělčic nevrátilo 35 mužů.

Poválečná léta však přinesla Bělčicím další rozvoj. V roce 1921 byla slavnostně otevřena měšťanská škola. Významné místo na trhu získaly bělčické brambory, zvané „rohličky“. U silnice k nádraží, která bývala na podzim plná bláta a v létě zase prašná, byl zřízen po její straně chodník, který byl tehdejší bělčickou pýchou. Přibývalo rodinných domků, vznikly tři hospody, úřadovna záložny a rozvíjela se řemesla a čilý spolkový život.

Rozvoj města pokračoval až do začátku 2. světové války. Ta pro Bělčice a její obyvatele opět znamenala starosti, obtíže i ztráty lidských životů. V koncentračních táborech zahynuly židovské rodiny, řada občanů nepřežila věznění a někteří se nevrátili z totálního nasazení.

*(Převzato a zkráceno z dokumentu Útržky z historie a života města Bělčice dostupného na <https://www.zsbelcice.cz/historie-mesta-a-skoly/>)*

## HISTORIE - HISTORICKÉ FOTOGRAFIE A POHLEDNICE



Pozdrav z Bělčic, 1901





Pozdrav z Bělčic, 1906



Pohlednice, 1921



Pohled na náměstí s radnicí, 1910

Kromě malebné podoby jednotlivých budov je na fotografiích patrný zřejmý architektonicky téměř neartikulovaný přesto funkční veřejný prostor typický pro venkov a venkovská sídla, kterým Bělčice i přes status města bezesporu jsou.



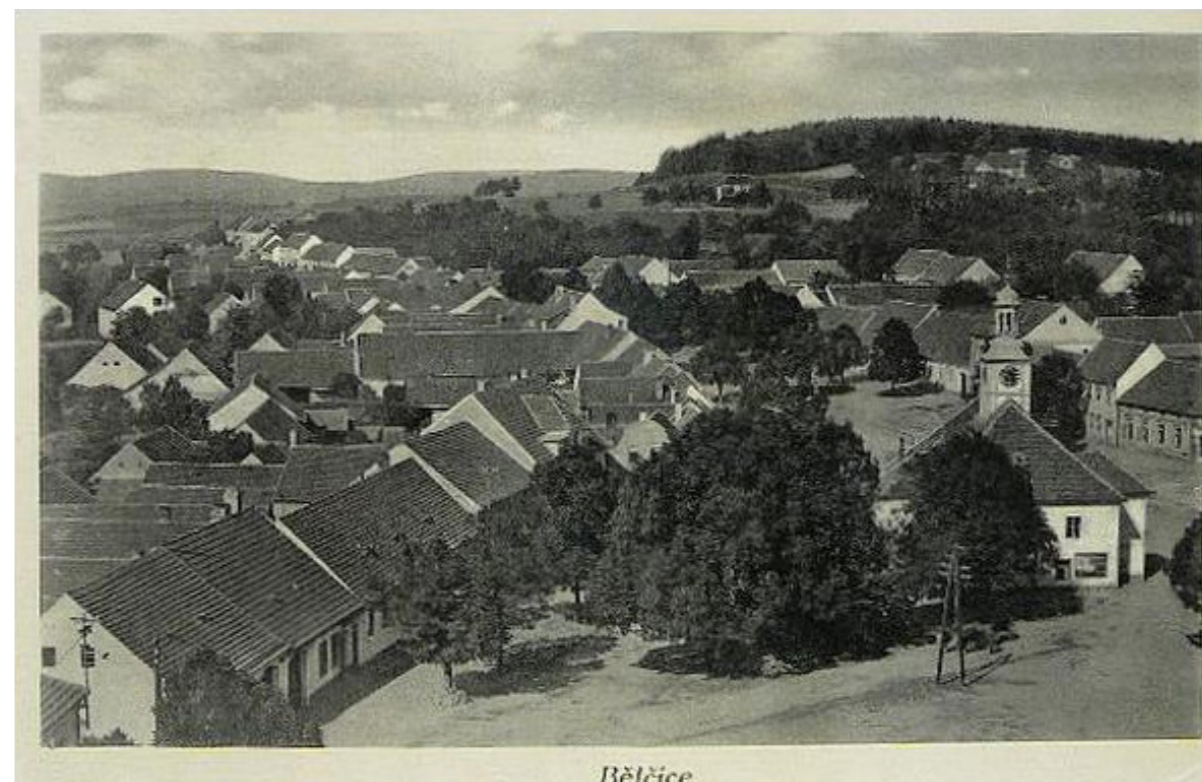
Pozdrav z Bělčic, 1921

Veduta historického jádra zůstává od počátku dvacátého století téměř nedotčena, jakož i vzhled kostela.





Dnešní Újezdecká ulice, 1928



Dolní část náměstí s radnicí, 1943



Pohled na Bělčice, 1942

Humna kolem historického jádra si naštěstí do dnešních dní uchovala převážně původní podobu. Přes havarijní stav některých stodol, či naopak jejich přestavbu zůstává přechod mezi intravilánem a extravilánem měkký a plynulý. Toto bohužel nemůžeme říct o oblastech s novější výstavbou.



Radnice a škola, 1972

Na fotce z normalizačních sedmdesátých let paradoxně vidíme v podstatě ideální kompromis mezi „městskostí“ a venkovskou identitou sídla. Dlážděné silnice a chodníky, prostá zeleň a měkké přechody mezi zpevněnými a nezpevněnými plochami. Veškeré pozdější zásahy se tomuto ideálu bohužel postupně vzdalují.





Kašna na náměstí, 60. - 70. léta 20. století



Radnice a škola, 60. - 70. léta 20. století



Újezdecká ulice, 60. - 70. léta 20. století

Zde opět patrný vhodný vzhled ulice na malém „venkovském“ městě.



Náměstí s radnicí, kovárnou a kostelem, ?



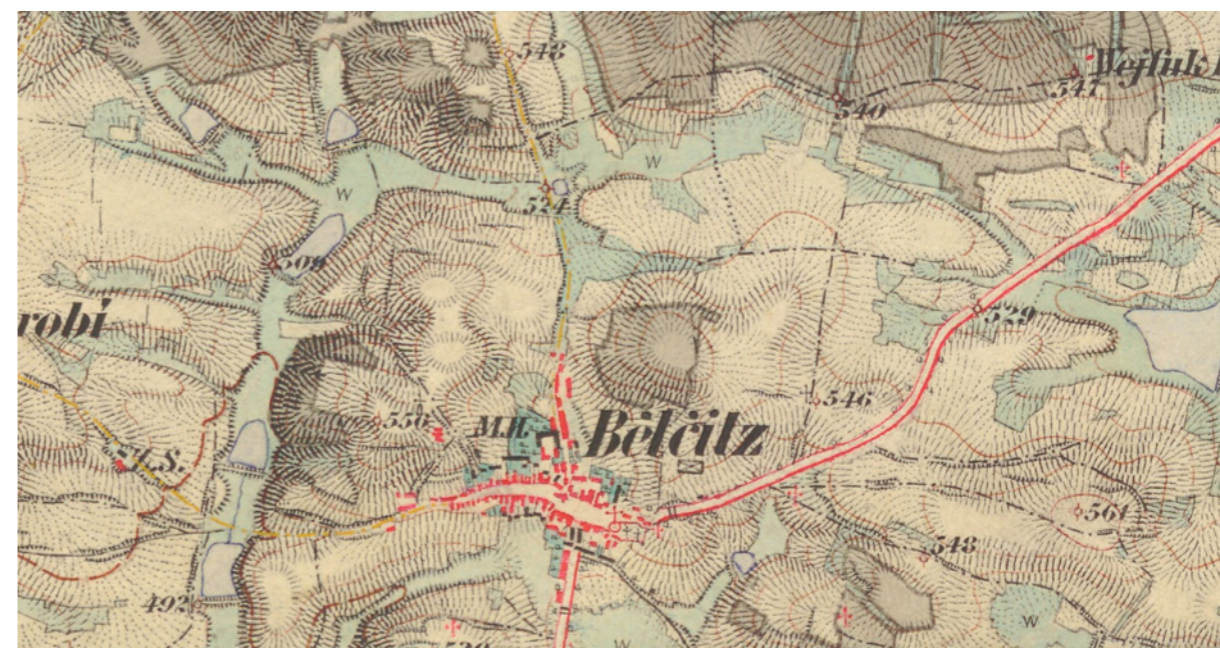


BELCICE - Rožmitáiská ulice.



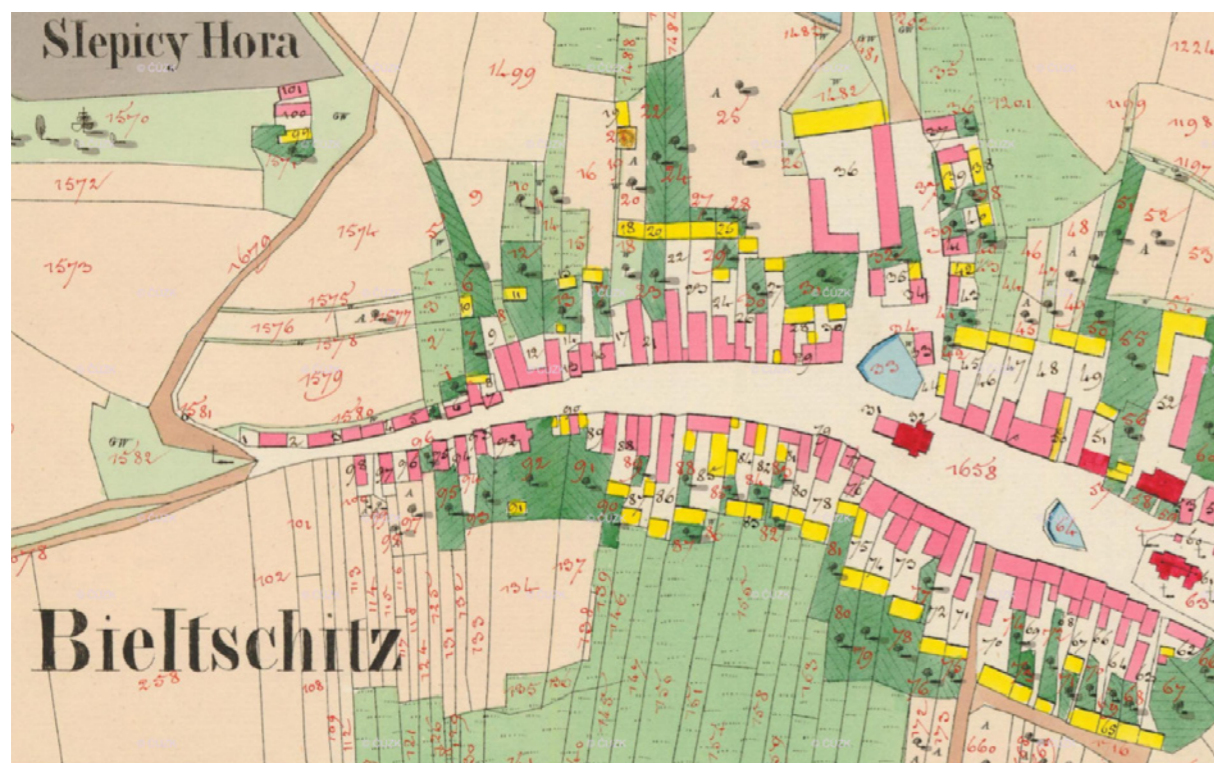


## HISTORIE - HISTORICKÉ MAPY

Müllerovo plánování, 1720, zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz/>II. vojenské plánování, 1836 - 1852, zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz/>I. vojenské plánování, 1764 - 1783, zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz/>III. vojenské plánování, zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz/>

Na mapě výše je ještě patrný Bělčický dvůr vystavěný na torzu dřívější tvrze. Konkrétnímu tvarování ani urbanistickým souvislostem nemůžeme bohužel na vyobrazení vojenských map přiřadit přílišný význam, nebyl to koneckonců jejich primární účel.





Císařský otisk stabilního katastru, 1837, <https://archivnimapy.cuzk.cz/>



Ortofotomapa, 1950, zdroj: Geoportál Jihočeského kraje

Na povinném císařském otisku stabilního katastru se naposledy setkáváme s Bělčickým dvorem. Při likvidaci požáru z roku 1818 byly odstraněny poslední pozůstatky zdí dřívější tvrze.

Vyobrazená parcelace se z velké části zachovala dodnes. Na mapě z roku 1950 je už dvůr rozparcelován (1925), největší část zabírá sokolovna a hasičská zbrojnice.



Ortofotomapa, 1950, detail



Ortofotomapa, 2003

Na obou mapách výše je patrná velmi dobře zachovalá autentická střešní krajina i urbanismus vycházející z parcelace 19. století.

Náměstí i Újezdecká ulice jsou zde ještě ve stavu před necitlivými rekonstrukcemi v letech 2007 (náměstí) a 2019 (Újezdecká ulice), které město připravily o mnohé z jeho jedinečného charakteru.

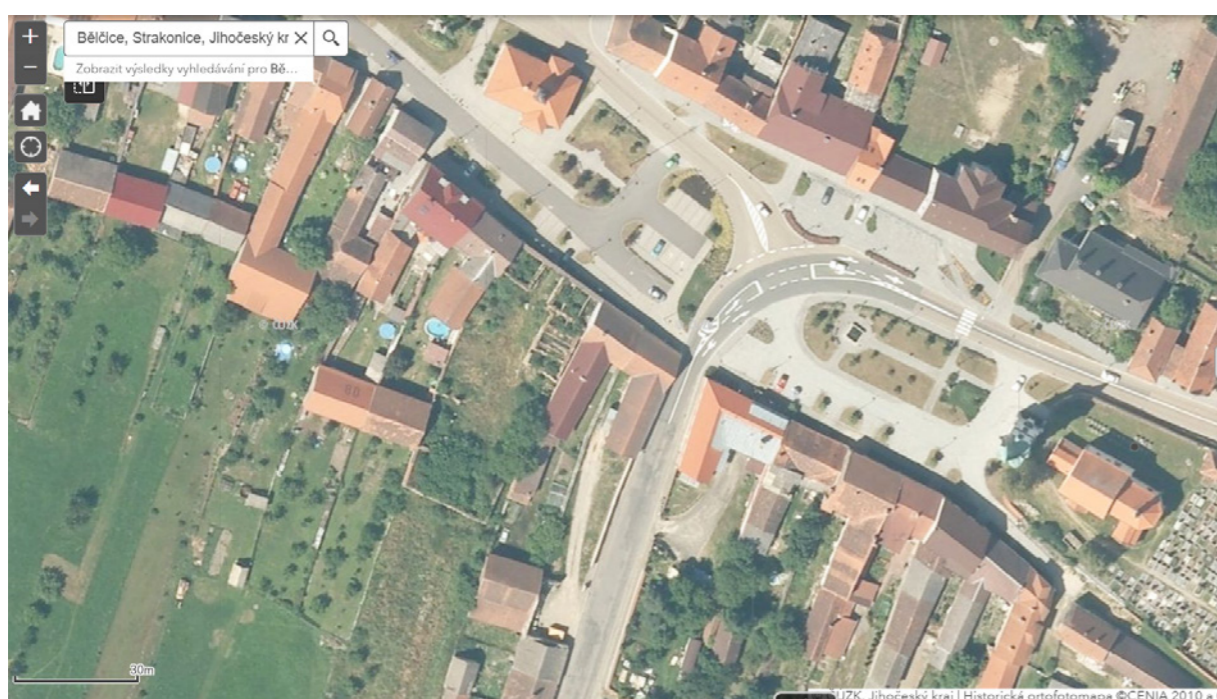




Ortofotomapa, 2008

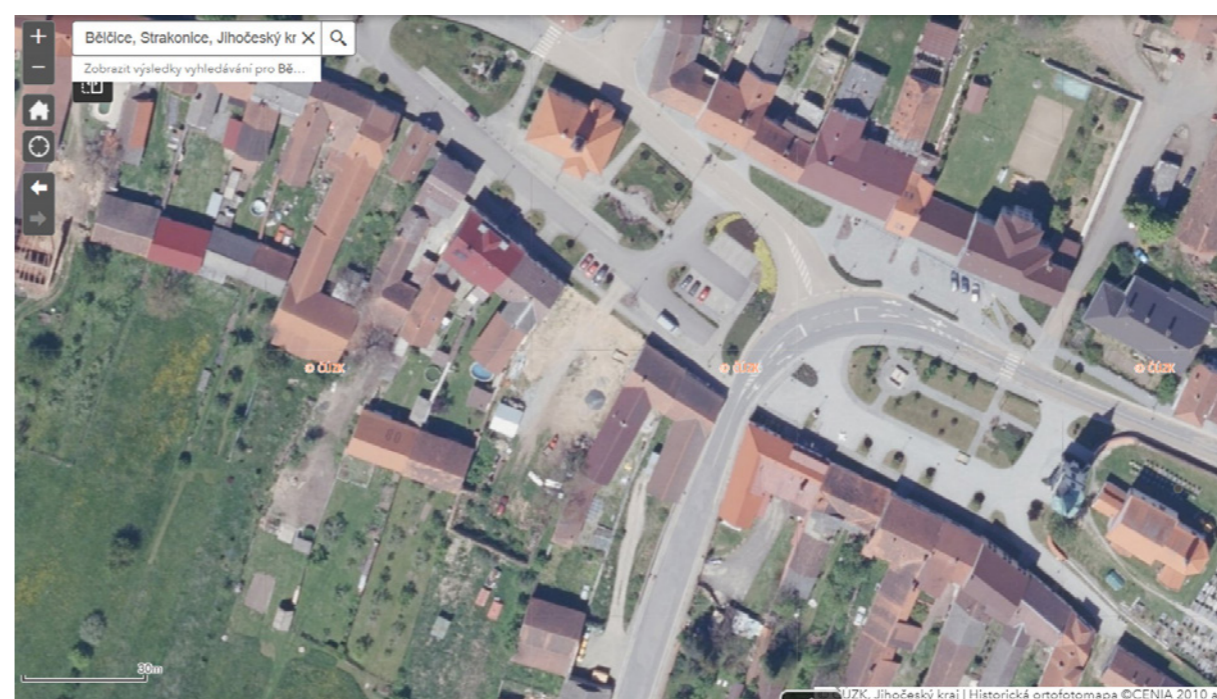


Ortofotomapa, 2017



Ortofotomapa, 2013, detail

Na leteckých snímcích od roku 2008 vidíme, že se malebné hojně zelené náměstí proměnilo v zatáčku s parkovištěm. Rekonstrukce tak paradoxně znásobila negativní vliv relativně frekventované silnice procházející centrem města. Doprava, včetně té v klidu, dostala jednoznačně přednost před lidským měřítkem veřejného prostoru a před jakoukoli architektonickou, urbanistickou či památkovou ambicí.



Ortofotomapa, 2017, detail

Na mapě nahoře vidíme rašící výstavbu rodinných domů v okolí mateřské školy naprosto nereagující na původní urbanismus či krajinné rozhraní, navazuje tak na trend započatý „vilovou“ výstavbou v první polovině dvacátého století. Bohužel však nevytváří ani její městský charakter, ale spíše „sídelní kaši“. Podmínky pro „vesnické individuální bydlení v rodinných domech“ jsou v územním plánu stanoveny příliš vágně a evidentně není zájem na jejich vymáhání.



## VÝZNAMNÉ STAVBY A PAMÁTKY

### KOSTEL SV. PETRA A PAVLA

Kostel sv. Petra a Pavla byl postaven jako pozdně románský kolem roku 1240. Počátkem 14. století vzniká gotický presbytář, kolem roku 1515 dochází k zaklenutí lodě sklípkovou (diamantovou) klenbou. Dominantou areálu je novogotická zvonice z roku 1863.

Areál kostela sv. Petra a Pavla situovaný ve středu obce, na náměstí a je cenným architektonickým a urbanistickým prvkem v obci. Jedná se o architektonicky zajímavou stavbu, jednu z nejstarších na Blatensku, s cennými interiéry, dochovanými historickými konstrukcemi a hodnotnými architektonickými detaily a stavebními prvky.

Velmi hodnotná je pozdně gotická plochá sklípková klenba hvězdového vzorce se síťovými spojkami mezi jednotlivými poli, svedenými na štíhlý hranolový pilíř se zkosenými nárožními. Klenební vzorec je shodný jako v Blatné a v Nezamyslicích u Sušice. Dále jsou cenné křížové a plackové klenby v kostele, podlahy a zejména truhlářské a řemeslné prvky, jako jsou okna s vitráží, dveře a jejich kování. Památkově hodnotná je i pseudogotická hranolová věž z roku 1863, tvořící výraznou dominantu obce. Původní zvonice byla značně menší a dřevěná. V době baroka lze předpokládat přístavbu sakristie nebo její úpravu do současné podoby. Roku 1776 byla zvětšena okna v lodi kostela a zřízen stávající hudební kůr.

Památková ochrana se vztahuje na kostel s věží, který odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Areál kostela je situován v intravilánu obce orientovaný západním průčelím do přilehlého náměstí. Areál je tvořen vlastním kostelem sv. Petra a Pavla, zvonicí na západní straně hřbitova, používaným hřbitovem, který obklopuje kostel ze všech stran a ohradní zdi s bránou ohraničující hřbitov. Funkční součástí je i márnice na severní straně hřbitova, na niž se ovšem nevztahuje památková ochrana.



### AREÁL FARY

Přízemní budova s polovalbovou střechou byla postavena na konci 17. století, změny v 19. a 20. století. Exteriér budovy jednoduchý, dochoval se interiér a dispoziční řešení včetně konstrukcí (klenby, trémové stropy, krov) a prvků (dveře, okna, kování).

Areál fary se nachází uprostřed obce, na severní straně náměstí J. Kučery a spolu s kostelem, sochou a kašnou vytváří hodnotný urbanistický a architektonický celek v historické sídelní struktuře. Farní budova stojí na vyvýšeném kamenném tarasu s rozlehlou předzahrádkou a oplocením z kamenných pilířů a dřevěného plotu. Areál je tvořen farní přízemní budovou na obdélném půdorysu, která je vstupním průčelím orientovaná do přilehlého náměstí a ke kostelu. Severním směrem od fary se nachází hospodářské budovy - na východní straně stáje a na severu stodola. Ve dvoře, u stájí a stodoly jsou přístavky, které jsou bez památkové ochrany, ale nacházejí se na chráněném pozemku.

Hospodářské budovy byly ve druhé polovině 20. století nevhodně přestavěny a upraveny místním zemědělským družstvem. Budova fary si uchovala svůj charakter, památkové hodnoty a historické a architektonické konstrukce dochované v interiéru.

Areál fary odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 a 42 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.



### SOCHA SV. JANA NEPOMUCKÉHO

Socha se nachází na náměstí J. Kučery v upraveném prostoru, západním směrem od kostela sv. Petra a Pavla. Je orientována na západ do přilehlého náměstí. Socha stojí na architektonizovaném podstavci. Je datována do roku 1728 a pochází ze sochařské dílny z Dobré Vody u Březnice.

Socha sv. Jana Nepomuckého je ukázkou kvalitní barokní sochařské produkce. Dokládá velmi rozšířené úcty k tomuto světci v 18. století i v pozdější době. Pohledově exponovaná socha na podstavci je cennou ukázkou drobné sakrální architektury, působivě dotvářející vzhled obce. Socha tak odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.



**RADNICE**

Předpokládá se, že původní bělčická radnice byla postavena krátce po povýšení Bělčic na město v roce 1556. Její přesná poloha ani vzhled nejsou známe, snad zaujímala část plochy dnešní stavby. Dnešní stavba má jádro z 1. poloviny 18. století, současná podoba je výsledkem opravy po požáru roku 1858, kdy dostala poprvé vížku s hodinami, nahrazenou roku 1920 dnešní. V 90. letech 20. století byla provedena nepřilíš citlivá rekonstrukce.

**ŠKOLA**

První zděná budova školy byla vystavěna v letech 1922 - 1923 jako přízemní a dvoutřídní s bytem pro učitele, jako náhrada za původní vyhořelou školu.

Přístavba školy na jednopatrovou byla provedena v roce 1864 a roku 1896 je provedena přestavba z jednopatrové budovy na dvoupatrovou, což v podstatě odpovídá dnešní proporci.

Budova školy bohužel prošla zejména v druhé polovině 20. století několika necitlivými rekonstrukcemi.

**SOKOLOVNA**

Budova sokolovny stojí přibližně v místech původní bělčické tvrze a v části pozdějšího bělčického dvora. Místu se stále říká "ve dvoře".

Přestavba části dvora pro tělocvičné účely začala v roce 1925 po jeho rozparcelování a k zatím poslední došlo v sedmdesátých letech 20. století, kdy objekt získal dnešní podobu.

**POŠTA (BUDOVA BÝVALÉ KAMPELIČKY)**

Budova kampeličky nahradila v roce 1933 drobnou výstavbu v místě vysušeného návesního rybníka.

**BÝVALÝ PENZION DAGMAR**

V roce 1924 se ubytovali první letní hosté u Novotných, ale teprve v roce 1931 získala paní Ludmila Novotná koncesi na provozování penzionu jako zájezdního místa. Majitelka penzionu měla přes léto pronajatou pláž u Velkého bělčického rybníka, kde se půjčovaly i lodičky. Během let se zde ubytovalo mnoho významných hostů, mezi jinými F. X. Šalda, nebo generál Vlasov.

**SOCHA SVATÉ BARBORY**

Barokní socha sv. Barbory na architektonizovaném podstavci pochází z druhé poloviny 18. století ze sochařské dílny v Dobré Vodě u Březnice. Socha je situována na protáhlém náměstí J. Kučery, před domem čp. 52.

Socha sv. Barbory je cenným dokladem drobné sakrální barokní architektury, působivě dotvářející vzhled obce. Socha je ukázkou dobré sochařské produkce datované do druhé poloviny 18. století. Socha tak odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.





### KAŠNA

Menší kamenná kašna jednoduššího provedení je situována ve středu obce na náměstí J. Kučery. Uprostřed kašny se nachází litinový, nově rekonstruovaný, sloup pumpy.

Kamenná kašna je datována do roku 1893. Letopočet je vysekán na přední, západní, straně kašny. Kašna je provedena ze žuly. Původní kašny je vzpomenuť již v roce 1545, nově je zřízena roku 1894, kdy má i vodotrysk. Rekonstrukce kašny byla provedena před oslavami 750 let obce v roce 1993 a následně v roce 2011.

Kamenná kašna je dokladem historického vývoje a původního způsobu zásobování obce vodou. Kašna je provedena v jednoduchém architektonickém výrazu, ale i přesto se jedná o hodnotný příklad drobné architektury z konce 19. století, který významně dotváří charakter náměstí a zhodnocuje své prostředí. Kamenná kašna na náměstí odpovídá pojetí kulturní památky podle § 2 a 42 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

### TVRZIŠTĚ HRÁDEK

Tvrziště na Slepíčí hoře je pozůstatkem sídla vladyckého rodu pánů z Bělčic, které bylo založeno před polovinou 13. století. Zachovalo se z něj vyvýšené jádro s dvojicí valů a příkopem. Tvrz byla opuštěna na přelomu 15. a 16. století.

Tvrziště Hrádek je pozůstatkem zaniklého feudálního sídla situovaného ve strategické poloze na okraji terasy nad údolím potoka. Ze sídelně topografického hlediska je důležitá vazba starší tvrze na mladší sídlo vybudované přímo ve vsi Bělčice. Založena byla patrně před polovinou 13. století místním vladyckým rodem užívajícím nadále predikátu u Bělčic a k jeho opuštění dochází někdy na přelomu 15. a 16. století. Rozsahem nevelké tvrziště se skládá z jádra chráněného dvojicí valů a příkopem. Tvrz, jejíž autenticita byla v novověku částečně setřena terénními úpravami, odpovídá pojetí památky podle § 2 a 42, zákona č. 20/1987Sb. o státní památkové péči.

Bělčické tvrziště leží v nadmořské výšce 510 m na Z okraji terasy pod návrším Slepíčí hora (kóta 556,5 m) asi 1 km Z od historického jádra Bělčic. Jádro tvrze se nachází na krátkém trojúhelníkovitém výběžku, který vybíhá směrem k Z do širokého údolí bezejmenného potoka, na němž se přímo pod tvrzištěm rozkládá rybník Hrádek.



### SLOVANSKÉ POHŘEBIŠTĚ

Raně středověké kostrové pohřebiště je datováno do průběhu 9. a počátku 10. století.

Slovanské kostrové pohřebiště u čp. 193 je cenným pramenem pro poznání vývoje osídlení Bělčic v raném středověku, zvláště ve vztahu k mladohradištnímu sídlu na východním okraji obce a k románskému kostelu sv. Petra a Pavla. Z patrně většího pohřebiště bylo v roce 1934 prozkoumáno pět hrobů, z jejichž pohřební výbavy pochází soubor šperků, nástrojů a keramiky. Lokalitu lze datovat do průběhu 9. až na počátek 10. století. Pohřebiště odpovídá pojetí památky podle § 2 a 42, zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Pohřebiště leží v nadmořské výšce 515 m na mírném J svahu klesajícím od návrší Slepíčí hora (556,5 m) k bezejmenné vodoteči pod obcí Bělčice. Jedná se o patrně ploché kostrové pohřebiště ze střední doby hradištní.

### KELTSKÉ VALY BĚLČICE

Čtyřúhelníkové valy (tzv. Viereckschanze, doba laténská, 200 př. Kr. až přelom letopočtu) mladší a pozdní doby laténské pravděpodobně sloužily jako sídlo místní elity, jejíž postavení mohlo souviset s rýžováním a zpracováním zlata na blízkých zlatonosných tocích (např. Závišínském potoce).

Vazba čtyřúhelníkových valů na oblasti získávání zlata je doložena i u jiných lokalit tohoto typu. V Bělčicích se dochovala především západní a jižní strana valů s hrotitým příkopem, ostatní objekty jsou viditelné jen na leteckých snímcích pomocí tzv. porostových příznaků. Nedaleko od Viereckschanze objevil archeologický výzkum sídliště stejného období. Jedná se rovněž o významné vyhlídkové místo.

### SMÍRČÍ KŘÍŽ

Mohutný smírčí kříž se nachází u silnice zhruba v půlce cesty mezi Bělčicemi a Újezdcem na dohled od keltských valů. Údajně byl na začátku minulého století vyorán v přilehlých polích a vstysčen na tomto místě.





## CHARAKTERISTIKA MÍSTA - BĚLČICE

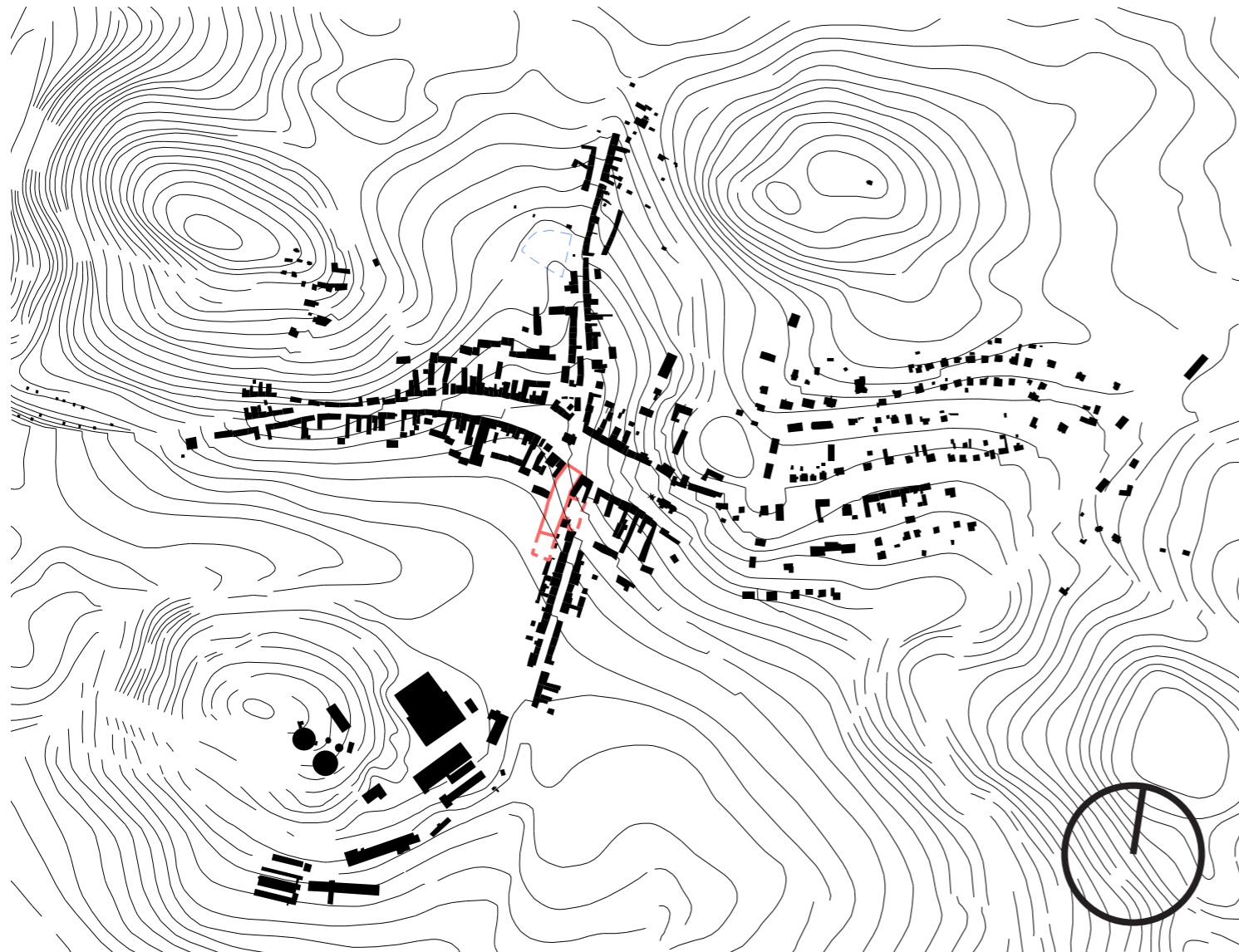
Jak už bylo uvedeno výše, město Bělčice se nachází na severní hranici Jihočeského kraje mezi městy Březnice (ještě v kraji Středočeském) a Blatná. Blatná plní funkci obce s rozšířenou působností.

Bělčice leží na terénní vyvýšenině pod Panským vrchem (561 m n. m.) a Slepíčí horou (557 m n. m.) v malebné zvlněné krajině plné rybníků, polí, lesů a remízků. Tato terénní dispozice umožňuje nejen fascinující výhledy do kraje a na šumavské vrcholky, ale i charakteristické pohledy na Bělčice z okolní krajiny i blízkých obcí. Dominanta Bělčic - kostel sv. Petra a Pavla pak doslova svítí do dále. Jedinečná poloha je přidanou hodnotou i závazkem, mělo by být prioritou uchování siluety historické části města, která dodnes v mnohém odpovídá stavu z druhé poloviny devatenáctého století.

Na schwarzplanu níže je patrný kontrast mezi historickým jádrem města a „vilovou“ zástavbou započatou v první polovině 20. století. Na první pohled je též patrný měřítkový nesoulad mezi centrem města a zemědělským družstvem.

Bělčice jsou sídlem na hraně mezi městem a vesnicí. V historickém jádru převládá historická výstavba venkovského typu, která je doplněna dominantami spíše městského charakteru - kostelem, radnicí, školou a budovou bývalé kampleičky, některé patrovéobytné domy působí též ryze (malo)městsky. Oproti tomu rozstroušenější a novější výstavba na východě směrem k nádraží evokuje spíše městské předměstí.

Bělčice jsou městem víc z historického kontextu než z hlediska počtu obvatel, společenského života a nabídky služeb. Jsou typickým maloměstem. To není urážka, charakteristickou atmosféru na pomezí města a vesnice je třeba citlivě udržet. Což by mělo být zásadním kritériem



Pohled na Šumavu přes Velký bělčický rybník z úpatí Slepíčí hory.



Pohled na Bělčice z Újezdce



pro stavební zásahy v takovém prostředí.

Dnes bohužel převládá snaha o budování městské identity, snaha vyrovnat se mnohem větším městům. Což, společně s navrhováním veřejného prostoru čistě podle zásad a potřeb dopravy, vede k devastaci historických jader malých měst. V Bělčicích je tento přístup silně patrný na rekonstrukci náměstí v roce 2007 a opravě Újezdecké ulice v roce 2019.

Z náměstí se stalo něco mezi parkovištěm a dopravním hřištěm, dříve bujná zeleň byla spoutána betonovými obrubníky, nedej bože, aby existovala nezpevněná pěšinka. Zatímco náměstí je ve své podstatě městským prostorem a chodníky s obrubníky sem jistě patří, Újezdecká ulice byla jakousi spojnici mezi touto městskou identitou a venkovem. Dlážděnou silnici lemoval po obou stranách velkorosý travnatý pás před domy, fungující jako chodník, park i parkování, tak jak tomu má na venkově být. Po letošní rekonstrukci je bohužel vše jinak, vzrostlé stromy byly vykáceny, kolem domů byly vydlážděny chodníky, silnici lemují parkovací místa, která si vyžádala stavbu dalšího chodníku pro jejich obsluhu. Ze svým způsobem unikátního prostoru propojujícího městský charakter Bělčic s tím vesnickým se stala mrtvolná ulice ze všeho nejvíc připomínající satelitní městečko kdesi za Prahou.

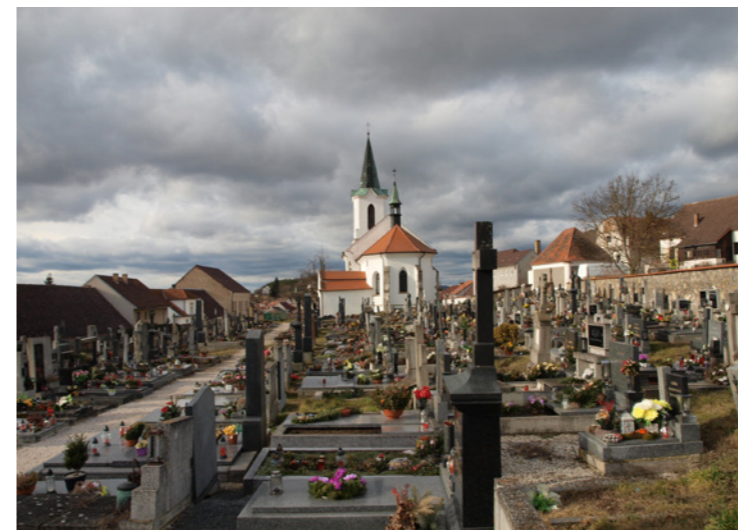
Cílem další výstavby a úprav v Bělčicích by mělo být tento trend zvrátit a pokusit se o obnovení či udržení vzácné maloměstské atmosféry sídla se staletou historií.



Újezdecká ulice před rekonstrukcí v roce 2019



A po ní









## CHARAKTERISTIKA MÍSTA - PARCELA

Zvolená parcela pro komunitní centrum pro seniory se nachází v historickém jádru obce, na náměstí J. Kučery. Pro účely této práce se nabízí kromě pozemků patřících obci (v plánech plnou růžovou čarou, cca 2500 m<sup>2</sup>) využít i část pozemku náležícího Jednotě a pozemek u Blatenské ulice, u kterého se obci nedaří spojit s majiteli, a který nyní slouží jako prostor pro kontejnery na tříděný odpad.

Po demolici stavení na pozemku vznikla na náměstí 25 m dlouhá mezerka jako po vy-  
padlém zubu, kterou je třeba citlivě zaplnit s ohledem na jedinečný charakter historického centra města. Prázdná parcela v Blatenské ulici působí podobným dojmem a bylo by žádoucí ulici doplnit o plnohodnotnou fasádu. Zde je třeba se vypořádat, jak s poměrně hustou dopravou, tak s potřebou zásobovat obchod a umístěním kontejnerů. Jižní část parcely by měla zůstat vyhrazena zahradě či sadu a navázat na poměrně autenticky zachovaná humna. Nabízí se možnost reagovat na historické uspořádání obytného domu s fasádou do ulice a stodolou na hranici zastavěného území města.

Pozemek se mírně svažuje směrem k jihu (Převýšení je 4 metry na 130 metrů délky), je tak ideální pro pěstování ovoce a zeleniny.

Poloha na náměstí zaručuje dobrý kontakt s okolím a s občanským životem v obci. Budoucí komunitní centrum by se nemělo před městem uzavírat, ale naopak být s ním v kontaktu a pomoci oživit parter na náměstí.

Schwarzplan M 1:2000



Parcela vyznačená na pohledu od školy směrem k radnici



Parcela vyznačená na pohledu od radnice směrem k obchodu

Pohledy na parcelu z Blatenské ulice





## OKOLÍ

## HOSTIŠOVICE

První zmínky o vsi se objevují v letech 1353 až 1396, kdy byla majetkem Ruperta z Hostišovic, příbuzného pánů z Dornštejna, sídlících tehdy na nedaleké Kříkavě.

V severní frontě bývalého panského dvora při silnici na Bělčice v západní části vsi se nachází tvrz. Jedná se o dvoupatrovou renesanční budovu krytou mansardovou střechou, s typickými sýpkovými okénky. Na fasádách je pod opadávající pozdně barokní omítkou místy viditelná původní sgrafitová výzdoba.

První zmínka o tvrzi pochází až z roku 1524, kdy ji Eliška a Barbora Hostišovské z Jelenova prodaly Jindřichovi Kroupskému z Břízy. Konec samostatnosti panství nastal roku 1646, kdy jej od Běšínských z Běšin koupil Adam Hynek Tluksa z Vrabí a připojil k Drahenicům. Tvrz byla nadále využívána jako sýpka a roku 1771 přestavěna do dnešní podoby.



## HUTĚ



## PODRUHLÍ

První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1227. Dříve se vesnice jmenovala Podruhli, nebo také Podruchlí. Ves bývala v minulosti součástí Hostišovic.

## TISOV

První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1318.

Stará tvrz prý stávala nedaleko panského dvora a byla obehnaná příkopy, z nichž vznikl rybník Jordán.



## ÚJEZDEC

Újezdec je vesnice s bohatou historií, první písemná zmínka pochází dle objevu místního nadšence pana Voříška z roku 1045. V tomto roce je zaznamenáno v darovací listině knížete Břetislava obdarování kláštera v Břevnově dvorem „Na ugezdcí“. (Z publikace Újezdec, vydané obecním úřadem v Bělčicích u příležitosti stého výročí hasičského sboru v Újezdci roku 1998) Přestože regionální průvodci a jiná populárně naučná literatura tento termín s chutí přejímá, autor této práce je přece jen poněkud zdrženlivější, bohužel se mu nikdy nedostalo spolehlivého doložení, že onen Ugezdec je skutečně tímto konkrétním Ugezdcem, Augezdcem, Oujezdcem či Újezdcem.

Střízlivější se tak jeví prameny datující první písemnou zmínku o Újezdci do roku 1362 v souvislosti s prvním písemně doloženým majitelem Jenem z Újezdce. Starší literatura uvádí dokonce až rok 1397.

O stáří i charakteru osídlení ovšem vypovídá budova místního románskogotického kostela sv. Voršily z let 1240 - 1250 i zmínky o tvrzi či pivovaru. V katastrálním území obce probíhala od středověku rozsáhlá těžba zlata. Na povrchovou těžbu stále upomínají četné sejpy dochované v okolních lesích. Dochovaly se i podzemní štoly, zejména necelého půl kilometru dlouhá štola přímo v Kněžské hoře, na jejímž úpatí se nachází kostel.

Osídlení v obci se soustřeďuje podél tří ulic (pomineme-li samostatné enklávy v katastru vsi jako Netušilův mlýn či hájovnu ve Výtenčí), silnice spojující Bělčice a Hvozdčany, na jihu na ni kolmé ulice postupně stoupající ke kostelu a na severu taktéž kolmé ulice přecházející v polní cestu k rybníku Honýz. Obec má dvě přirozená centra, v severní části u silnice je to náves s kapličkou a autobusovou zastávkou, na jihu pak prostor okolo veského rybníka.





### ZÁHROBÍ

První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1555.

Na návsi stojí kaple Blahoslavené Panny Marie, která byla postavena v roce 1888.



### ZÁVIŠÍN

První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1273.

Na území obce se nachází památkově chráněný silniční most z první poloviny 19. století a středověké rýžoviště zlata.



## DOPRAVA

Městem Bělčice prochází komunikace II/174 ve směru (Březnice, Milín, D4). V předchozí územně plánovací dokumentaci byla navržena přeložka této komunikace odklánějící dopravu mimo obec. Od tohoto záměru však bylo upuštěno a poslední Změnou č. 3 ÚPnSÚ Bělčice došlo k definitivnímu vypuštění i z územně plánovací dokumentace.

Silniční síť je dále tvořena zejména silnicemi III. a nižších tříd.

Na území obce momentálně není uvažováno se záměry dopravní infrastruktury jako např. přeložky či homogenizace komunikací.

Územím prochází železniční trať č. 203 spojující města Březnice a Strakonice. V oblasti železniční dopravy rovněž nejsou evidovány žádné záměry týkající se případných úprav či stavby nových částí tratě.



## VYBAVENOST

V bezprostředním sousedství parcely se nachází obchod se smíšeným zbožím. Na náměstí je dále jedna hospoda, další obchod se smíšeným zbožím, obecní úřad, škola a pošta, v horní části náměstí pak kostel se hřbitovem. Staví zde linkový autobus, který spojuje Bělčice s okolními vesnicemi a Blatnou.

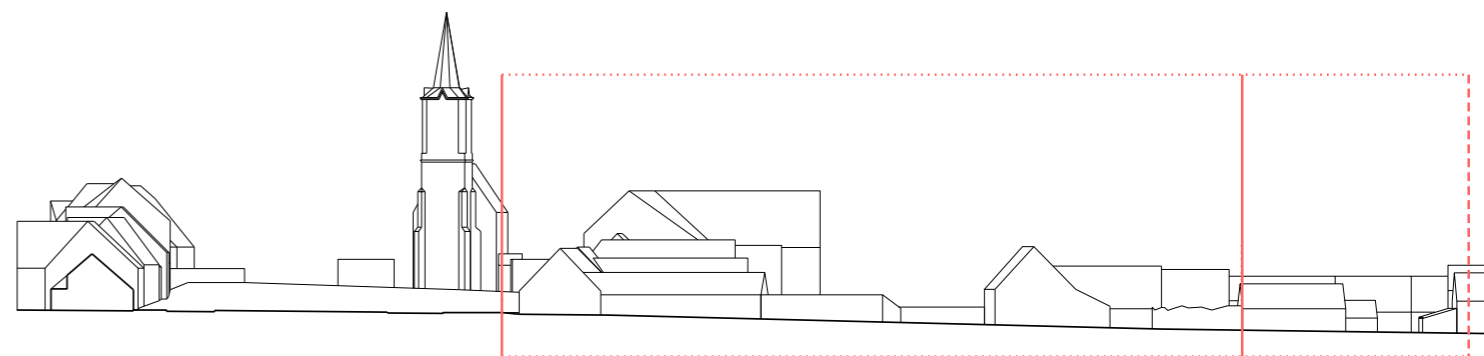
V docházkové vzdálenosti je místní sokolovna. Místní knihovna a zdravotní středisko se nacházejí též nedaleko náměstí, avšak pro seniory už tato cesta pěšky není zcela bezproblémová.

Vlakové nádraží je od parcely vzdáleno 1,6 km. Náměstím prochází cyklistická i turistická trasa.



## TERÉN

Podélný řez pozemkem M: 1:1000  
Situace M 1:2000, vrstevnice po jednom metru



## AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

Na jednotlivých pozemcích výše vymezených pro návrh komunitního centra pro seniory určuje územní plán tři různá funkční využití plochy: BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické, OV - plocha veřejné vybavenosti a Z - plocha zeleně. Zjednodušeně lze říci, že parcela hraničící s náměstím je OV, prostor směřující k Blatenské ulici je BV a pozemky za humny jsou Z. (Viz grafickou část ÚP.)

### BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ (BV)

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro rodinné bydlení

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doprovodné stavby související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně)
- související technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chovatelství drobného zvířectva a pěstitelství samozásobitelského charakteru

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby občanského vybavení (s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>), stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu pokud svým provozem neomezí komfort bydlení
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

#### PODMÍNKY:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality bydlení ani životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí, pachů
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury je možné umisťovat v této ploše pouze v případě směrových či výškových úprav trasy stávajících komunikací do normových parametrů a v případě homogenizace jejich šířky
- rozšíření nebo úprava dopravních staveb a zařízení neovlivní negativně stávající zastavěné ani nezastavěné území (zejména z hlediska hygienických limitů, prostorového uspořádání, vlivu na životní prostředí a kulturní hodnoty)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková hladina nových objektů bude respektovat okolní zástavbu a nepřesáhne 2 NP a obytné podkroví
- objekty musí zachovávat strukturu okolní zástavby a charakter střešní krajiny sídla, nevhodné jsou nadměrné hmoty nerespektující místní stavební tradici a morfologii terénu
- nové objekty na okraji zastavěného území budou mít na vnějším okraji směrem do krajiny situovány zahrady
- nové objekty se nebudou umisťovat na horizonty (s výjimkou výstavby veřejně přístupných rozhleden vhodně doplňujících celkové panorama a nenarušujících krajinný ráz)

- doprovodné stavby nepřesáhnou výšku 1NP
- u nově vymezených zastavitelných ploch zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 30%, v prolukách se tato podmínka neuplatňuje
- minimální výměra nových pozemků: 700 m<sup>2</sup>; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m<sup>2</sup> • doprovodné stavby nepřesáhnou výšku 1NP

#### PLOCHA VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby, stavby pro vědu a výzkum

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vyhlídky, rozhledny a altány
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- další stavby a zařízení občanského vybavení a drobné nerušící podnikání
- související technická infrastruktura

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

##### PODMÍNKY:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí, pachů
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury je možné umisťovat v této ploše pouze v případě směrových či výškových úprav trasy stávajících komunikací do normových parametrů a v případě homogenizace jejich šířky
- rozšíření nebo úprava dopravních staveb a zařízení neovlivní negativně stávající zastavěné ani nezastavěné území (zejména z hlediska hygienických limitů, prostorového uspořádání, vlivu na životní prostředí a kulturní hodnoty)

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- objekty a stavby nepřesáhnou stávající hladinu zástavby o více než půl patra (tj. užitné podkroví, půdu, apod.)
- stavby ve volné krajině nepřesáhnou výšku 3 NP s užitným podkrovím (max. 15 m po hřeben střechy), výjimka z tohoto pravidla platí pro rozhledny, které mohou přesáhnout stanovenou výšku (při splnění následujících podmínek)
- veškeré stavby a zařízení umisťované ve volné krajině musí prokázat, že přímo ani ve svých sdůsledcích nenaruší krajinný ráz

#### PLOCHY ZELENĚ (ZAHRADY) (Z)

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soukromá zezeň, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby pro rekreaci a zahradnictví (např. kolny, altány, bazény, parkovací stání, garáže a podobně)
- vodní toky a plochy
- oplocení
- stavby a zařízení pro chov drobného domácího zvířectva

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

##### PODMÍNKY:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí, pachů
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury je možné umisťovat v této ploše pouze v případě směrových či výškových úprav trasy stávajících komunikací do normových parametrů a v případě homogenizace jejich šířky
- rozšíření nebo úprava dopravních staveb a zařízení neovlivní negativně stávající zastavěné ani nezastavěné území (zejména z hlediska hygienických limitů, prostorového uspořádání, vlivu na životní prostředí a kulturní hodnoty)

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

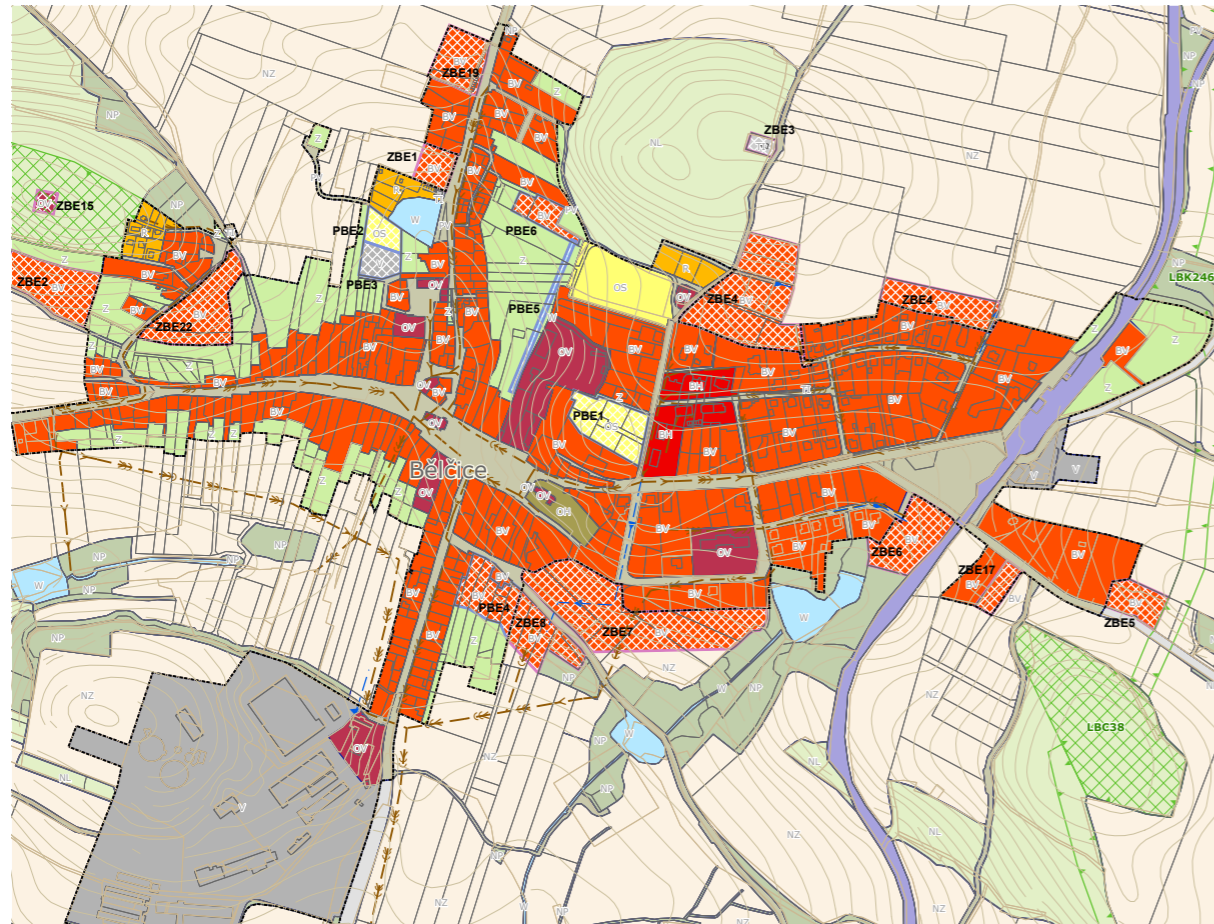
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- objekty nepřesáhnou 1 nadzemní podlaží



### AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN GRAFICKÁ ČÁST



**LEGENDA**

	STAV	NÁVRH
<b>VYMEZENÍ ÚZEMÍ</b>		
hranice řešeného území	•••••	
hranice katastru	—	
hranice zastavěného území obce	—	
mapa katastru nemovitostí	—	
stávající katastrální mapa v místě pozemkových úprav	—	
<b>PLOCHY ZMĚN</b>		
plochy zastavitelné	—	—
plochy přestavby	—	—
plochy změn v krajině	—	—
<b>ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ PLOCHY</b>		
BH - bydlení hromadné	■	■
BV - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	■	■
DS - plocha pro silniční dopravu	■	■
DZ - plocha pro drážní dopravu	■	■
NL - plocha lesní	■	■
NP - plocha přírodní	■	■
NSs - plocha smíšená nezastavěného území	■	■
NZ - plocha zemědělská	■	■
OH - plocha pro veřejná pohřebiště a související služby	■	■
OS - plocha pro tělovýchovu a sport	■	■
OV - plocha veřejné občanské vybavenosti	■	■
PV - plocha veřejného prostranství s převahou veřejných ploch	■	■
R - plocha rekreace	■	■
TI - plocha technické infrastruktury	■	■
TO.1 - plocha pro nakládání s odpady	■	■
V - plocha výroby a skladování	■	■
W - plocha vodní a vodohospodářská	■	■
X - plocha specifická - ČEPRO a. s	■	■
Z - plocha zeleně - zahrady	■	■
kanalizační stoka	—	—
vodovodní řád	—	—



## SHRNUÍ A POZNATKY Z ANALÝZ V BODECH

- Záměrem města je vybudovat ubytování pro samostatné seniory. Komunitní aspekt objektu je ve stávajícím záměru bohužel upozaděn.
- Na „Komunitní centrum pro seniory“ je vypracován projekt pro stavění povolení. Počítá s vytvořením 10 bytových jednotek pro soběstačné seniory.
- Stávající projekt pracuje pouze s parcelou na náměstí.
- Parcela na náměstí je v územním plánu uvedena jako “plocha veřejné občanské vybavenosti, jižní část pak jako “plochy zeleně (zahrady).
- Parcela v Blatenské ulici je určena pro “bydlení individuální v rodinných domech - vesnické”
- Dvůr předchozího stavení na parcele u náměstí byl hustě zastavěn drobnými hospodářskými stavbami.
- Stále patrné uspořádání OBYTNÉ STAVENÍ - DVŮR - STODOLA - SAD (HUMNA) je charakteristické pro celou starší část města.
- Propojení obou parcel je problematické - vede přes soukromý pozemek.
- Vjezd zásobování obchodu je nyní zbytečně dlouhý, bude ovšem vždy prostorově náročný.
- Je možné uvažovat o přesunu kontejnerů. Město má připravený záměr přesunu zázemí “městských služeb” na pozemek fary.
- Město má překvapivě zachovalou střešní krajinu se šikmými střechami převážně z pálených tašek.
- Rekonstrukce náměstí a Újezdecké ulice jsou z urbanistického hlediska velmi nezdařilé.
- Parkoviště na náměstí je dostatečné pro potřeby komunitního centra a je pro ně určeno.

## VÝCHODISKA

### NÁPLŇ

- přibližně deset bytů pro soběstačné důchodce na pozemku na náměstí
- komunitní část - kavárna, denní stacionář, prostory pro denní aktivity, prostor pro kadeřníka, (obchůdek s výpěstky atd.) na pozemku u náměstí
- bydlení v Blatenské ulici (nejlépe skupinové byty, zabránit pocitu vyčlenění z komunity, popřípadě naopak byty pro mladé rodiny přímo nesouvisející s provozem komunitního centra
- v Blatenské ulici dále společné prostory pro praní, scházení obyvatel, komunitní prostor pro teenagery, matky s dětmi, ...)

### URBANISMUS

- zachovat ráz střešní krajiny - hlavní objemy sedlová střecha s pálenou krytinou
- zachovat tradiční členění STAVENÍ - DVŮR - STAVENÍ - HUMNA
- na pozemku u náměstí “hlavní” největší hmoty v historických stopách předchozích objemů, vedlejší objemy nemusí nutně respektovat požadavek na sedlovou střechu (průnik soudobého do historické situace)
- dodržet výškovou regulaci územního plánu - dvě patra + podkroví
- v Blatenské ulici “zacelit” proluku, doplnit uliční frontu členitou hmotou domu a zdi
- ponechat dostatečnou plochu pro zásobování obchodu

### ARCHITEKTURA

- na náměstí vytvořit decentní odkaz na původní stavení - stavení hladký povrch - “stodola” hrubý
- dvůr uhlazenější veřejný prostor, na humnech zahrada sad, méně artikulovaná část
- umožnit volný průchod dvorem do “sadu”
- bydlení převážně nad společnými a společenskými prostory
- minimalizovat počty vertikálních komunikací (pro daný koncept)
- hmotu v Blatenské ulici výškově členit - umožnit tak přístup světla i z jiných stran než z ulice
- byty pro jednotlivce spíše menší, redukovat členění na místnosti, kompenzovat společnými (společenskými) prostory
- celkově útulnější prostory s nižšími stropy (v rámci předpisů), jako v tradičních staveních
- Přál bych si, aby pro návrh platil tento citát poroty České ceny za architekturu z hodnocení hospody v Máslovicích: *Budova připomíná výstavu Super Normal (podtitul: Sensations of Ordinary) a stejnojmennou knihu autorů Naota Fukusawy a Jaspera Morrisona. V roce 2006 tyto dva designéři sbírali po celém světě předměty běžné potřeby, jako lampy, ramínka na šaty, tácy, sponky a kolíčky na prádlo, které byly tak „normální“, že se staly současně „normálními“, ale i „výjimečnými“. Sousedství Super Normal je vůbec ošemetné. Bud' jde o oxymóron (super versus normální), nebo o superlativ. Podle Fukusawy se Super Normal zabývá méně navrhováním krásných věcí a více se věnuje zdánlivě obyčejným a domácíým, ale nezapomenutelným životním okamžikům. Rozhodně nejde u Super Normal o nic honosného ani šokujícího. Nic sofistického, spíše obyčejného, nepodléhajícího módním trendům.*



## HISTORICKÝ VHLED - STAVBY PRO SOCIÁLNÍ SLUŽBY

S potřebou pečovat o potřebné a nemohoucí se setkáváme od nepaměti. Každá kultura a civilizace řešila, jak naložit se svými staršími, nemocnými či sirotky.

Například už v Chamurapiho zákoníku je popsána činnost lékařů. Ze starověkého egypta se nám dochovala řada lékařských spisů pojednávajících zejména o poznatcích z chirurgie, gynekologie a očního lékařství. V antice se setkáváme s atriovými domy lékařů. Řecké lékařství vycházelo z orientálních lékařských škol, řeckové jejich poznatky dále rozvíjeli. V nejstarším období byla medicína silně pod vlivem náboženství s postupem času však začaly převládat racionální postupy. Řecké lékařství se odlišovalo od ostatních škol této doby silným vlivem filozofie. Římská medicína se nejprve opírala o znalosti Etrusků později Římané přejímali poznatky Řeků, v Římě působili řečtí lékaři. Setkáváme se zde i s veřejným zdravotnictvím a výstavbou nemocnic.

Za středověkého předchůdce staveb pro sociální služby můžeme označit kláštery, některé řády měli jako své primární poslání péči o chudé a potřebné. Kláštery v sobě často spojovaly funkce současných nemocnic azylových domů i škol. Stále však šlo primárně o církevní instituce. V klášterních špitálech se nemocným kromě obvyklé stravy a lůžka dostává i tehdejších léčebných postupů. Bible členům řádů dle jejich přesvědčení péči o nemohoucí ukládala za povinnost.

Od 11. století přestává být pomoc potřebným čistě církevní záležitostí, z části se tohoto úkolu zhošťuje i moc světská. Ve 12. století jsou zakládány první evropské univerzity, vznikají tak nová centra vzdělanosti. V této době se také objevují první středověké nemocnice. Péče o nemocné se ujímaly rytířské řády či laická ošetrovací bratrstva, později se již setkáváme i s nemocnicemi organizovanými samotnými městy.

První nemocnici na našem území založil již v 10. století Boleslav I., významný rozvoj lékařství v Českých zemích zažívá ve 13. století, kdy Anežka Přemyslovna společně s bratrem Václavem I. zakládá Řád křižovníků s červenou hvězdou. Vzniká řada špitálních klášterů, včetně kláštera Na Františku v Praze.

První oficiální zmínku o sociální péči nacházíme v říšském policejním řádu z roku 1552. Ferdinand I. v něm ukládá obcím povinnost postarat se o své chudé a staré obyvatele.

V 17. století se v českých zemích postupně začínají objevovat první nemocnice i obecní ústavy pro chudé a staré občany (pastoušky, starobince, chudobince).

V první polovině 18. století je v pražském Karlíně vybudována invalidovna podle té pařížské, svému účelu slouží až do počátečních let první republiky. Invalidovna představuje vedle kvalitní stavební konstrukce a architektury rovněž nejstarší ukázkou sociální nadace tohoto typu pro vojenské invalidy v českých zemích.

V pařížské nemocnici Lariboisière se poprvé setkáváme s oddělením infekčních a neinfekčních chorob. Vzniká řada utopických teorií, které se pokouší najít řešení soudobých sociálních problémů.

V 19. století se již objevují specializovaná zařízení pro osoby trpící jednotlivými druhy postižení. Taková zařízení jsou zpravidla dotována státem či podporována macenější například z řad šlechty.

Ve 20. století již v sociální péči hraje dominantní roli stát. Roku 1919 bylo zavedeno ministerstvo sociálních věcí, které dbalo na kvalitu a rozvoj sociální péče v Československu. Budují se rozsáhlé nemocniční komplexy.



## TYOLOGIE - KOMUNITNÍ CENTRUM PRO SENIORY

Současným trendem v péči o seniory a přirozenou volbou je zůstat co nejdéle v domácím prostředí. V prostředí, které člověk důvěrně zná, upravil si ho pro své potřeby a umí se v něm se samozřejmě pohybovat. Takový domov má jistý uklidňující vliv na psychiku člověka. Péči o seniora v takovém případě nejčastěji zajišťuje nejbližší rodina, přestože je taková forma domácí péče v podstatě žádoucí, není vždy možná. Tuto situaci mohou usnadnit odlehčovací služby jako jsou centra denních služeb, denní a týdenní stacionáře. Jejich důležitou rolí je kromě uvolnění pečujících členů rodiny i aktivizace seniora. Další možností péče o seniora v domácím prostředí je osobní asistence.

Přestože má domácí prostředí bezesporu kladný vliv na psychiku člověka nemusí být vždy dostatečně uzpůsobeno pro život osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Trendem v zemích severní Evropy je úprava vlastních bytů seniorů pro jejich potřeby za podpory státu prostřednictvím obce.

Nejčastější formou ústavního bydlení je domov pro seniory. Je primárně určen pro seniory, kteří potřebují intenzivní pomoc během celého dne a nemohou či nedokáží využívat terénní služby nebo pomoc rodiny. Zařízení zajišťuje komplexní péči zahrnující ubytování, stravu, celodenní lékařskou péči a rehabilitace, ale také volnočasové aktivity. Velikost a vybavení je přizpůsobeno potřebám lokality, ve které se dům nachází, přičemž menší zařízení umožňují lepší integraci a kontakty.

Komunitní centrum pro seniory by mělo spojovat výhody výše zmíněných způsobů péče. Poskytnout kombinaci služeb denního stacionáře a komunitního bydlení pro soběstačnější seniory ve známém prostředí. Důraz by měl být kladen na aktivizaci klientů a jejich zapojení do chodu života komunity.

Pro výše zmíněné je zásadní samotné umístění stavby, žádoucí je klidné prostředí v kontaktu s přírodní zelení - parky či zahradami. Stavba by měla být součástí okolní, nejlépe obytné, zástavby, aby nedocházelo k izolaci jejích obyvatel. Seniorům je tak umožněno začlenění do společnosti a navazování přirozených kontaktů s lidmi různých věkových kategorií. Z toho hlediska je poloha naší parcely výhodná, umožňuje kontakt se životem na náměstí a zároveň uklidňující propojení s nekonečným zeleným horizontem za humny.

Komunitní bydlení pro seniory je z typologického hlediska bytový dům. Takový může mít rozmanité základní prostorové uspořádání - schodišťové, chodbové a pavlačové, bodové, nízkopodlažní i výškové a nabývat rozmanitých forem.

Prostory zařízení mohou být podle žádoucí úrovně soukromí zónovány na soukromé, polosoukromé, poloveřejné a veřejné.

Soukromou zónu představuje vlastní obytný prostor seniora, jeho byt či pokoj. Měla by být přehledná, přátelská a poskytovat pocit bezpečí a intimity. Obytný prostor by měl umožňovat rozmanité aktivity. Vhodná je i možnost částečného vybavení vlastním nábytkem.

Polosoukromou zónu tvoří prostory, které společně sdílejí obyvatelé domu. Nabízí možnost sociálních kontaktů, ale zároveň zaručuje bezpečí. Jedná se o komunikační prostory, jídelny, denní místnosti apod.

Poloveřejná zóna rozšiřuje možnost kontaktu s okolím protože se jedná o prostředí přístupné z vnějšku. Prostory jsou určeny obyvatelům domova, ale mohou být využívány i veřejností (například seniory využívajícími denní služby). Typickými zástupci jsou prostory pro rekreaci či rehabilitace jako například místnosti pro terapie, masáže, drobné služby nebo vnitroblok, zahradu.

Veřejná zóna umožňuje "neomezený" přístup veřejnosti (ulice, park, kavárna). Zahrnujeme sem služby a provozy využívané seniory a také ostatními obyvateli z okolí.

Dispozičně můžeme komunitní centrum pro seniory členit na dvě základní části: obytný prostor a pro denní aktivity a setkávání. Na ně pak navazuje zázemí, zajišťující provoz zařízení a prostory pro další fakultativní a doplňkové služby.

Obytná část je tvořena více či méně samostatnými obytnými jednotkami seniorů - jednotlivé byty, kolektivní byty apod., dále komunikacemi a zázemím pro personál.

Společné prostory jsou částečně přístupné veřejnosti, např. vstupní část, prostory pro denní aktivity a společenské akce, jídelna a případně kuchyň.

Důležitou součástí zařízení je část pro administrativu a technické zázemí.

Součástí zařízení mohou být služby pro širokou veřejnost - lékařská ordinace, rehabilitace,

i kavárna nebo kadeřnictví.

Kromě těchto doplňkových služeb jsou v komunitním centru poskytovány i pečovatelské služby.

Základní služnou určenou pro seniory z domova důchodců, ale i z okolí je funkce denního stacionáře. Jedná se o režimové ambulantní zařízení poskytující klientům celodenní nebo půlden- ní intenzivní strukturovaný program (terapeutické, aktivizační a výchovné složky). Součástí dispozice je být hlavní pobytový prostor, hygienické zázemí, odpočívárna, administrativní a technické zázemí. Mohou zde být i specializované učebny a dílny případně fyzioterapeutické provozy.

## LEGISLATIVA PRÁVNÍ RÁMEC

- Zákon č. 108/2006 Sb., O sociálních službách
- Zákon č. 100/1988 Sb., O sociálním zabezpečení
- Příloha č. 2 k vyhlášce č. 505/2006 Sb., Obsah standardů kvality sociálních služeb
- Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád
- Zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon)
- Vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška MMR č. 501/ 2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška MMR č. 503/2006 Sb., O podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
- Vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., O obecných technických požadavcích na stavby
- Vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., O dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- Zákon č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči
- Zákon č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 406/2000 Sb., O hospodaření s energií
- Vyhláška č. 78/2013 Sb. O energetické náročnosti budov
- Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ( Pražské stavební předpisy)



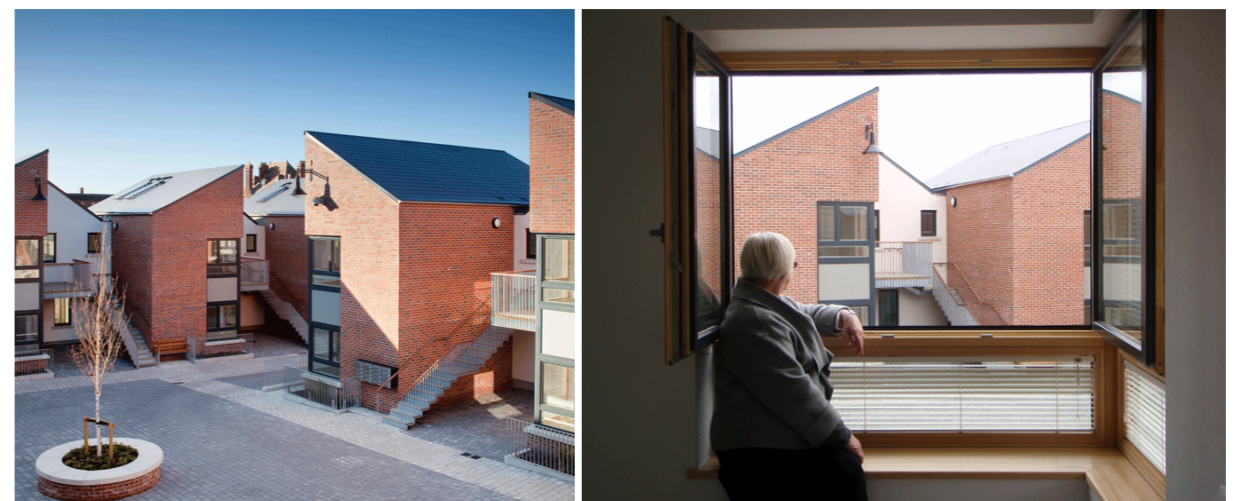
MCKEE COURT - SENIOR CITY, Dublin, Irsko  
City Architects  
2011



Areál pro seniory sestává z 38 apartmánů (36 jednolůžkových a dva dvoulůžkové). Komplex je složen z dvoupatrových modulů o půdoryse ve tvaru T. Hmoty domů vymezuje intimní poloveřejný prostor „nádvorí“. Každý z bytů má vlastní vstup, ty v patře po vlastním schodišti, minimalizuje se tak objem společného obslužného prostoru. Tradiční materiály a tvarosloví úspěšně navozují domácí pocit. Velký komplex nepůsobí jako ohromná stavba, ale jako soubor drobných domků.



## PŘÍKLADY

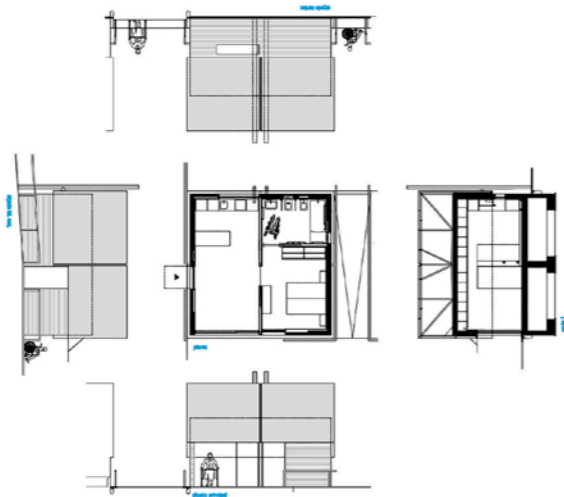




SOCIAL COMPLEX, Alcabideche, Portugalsko  
Guedes Cruz Arquitectos  
2012



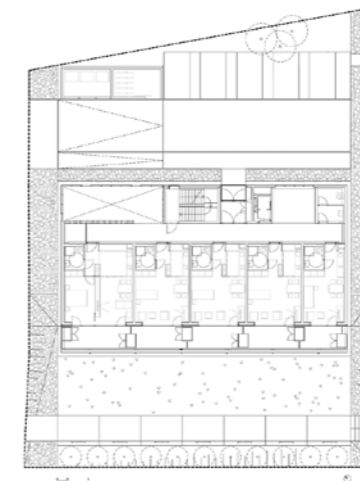
Senior park umístěný na okraji metropolitní oblasti Lisabonu v kontaktu s venkovem. Návrh se pokouší o oživení středomořského odkazu života, ve kterém jsou ulice, náměstí a zahrady chápány jako součást domů. Komplex se rozkládá na ploše 10 000 m<sup>2</sup> a tvoří jej 52 domů s centrální obslužnou budovou. Modulace domů je 7,5 m. Ulice různých šířek jsou vyhrazeny pro pěší. Přes den poskytují stín, v noci jsou osvětleny světlem, které vydávají domy - tvoří tak jedinečnou atmosféru a orientační systém. Střechy mají také další funkce, v případě nouze mohou uživatelé aktivovat poplach, který upozorní centrálu a změní barvu střechy na červenou. Vnitřní klima objektů udržuje rovnováhu díky bílému boxu střechy, který odráží světlo a navíc vytváří větráný prostor mezi střešou a obytnou plochou. V zimě je pak prostor uzavřen a tvoří izolační vzduchový polštář.



CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ, Trebnje, Slovinsko  
bevk perović arhitekti  
2008



Bydlení pro seniory v Trebnje je navrženo jako miniblok s patnácti malými bytovými jednotkami a několika společnými prostory, které vytvářejí chráněnou obytnou komunitu pro občany v pokročilejším věku. Stavba je organizována do čtyř pruhů. Ke každé bytové jednotce patří hluboká terasa, která je orientovaná směrem na jih a slouží také jako venkovní obývací pokoj. Za terasou následují byty, chodba sloužící jako vnitřní ulice a společné prostory obrácené k severu. Pás společných prostorů tvoří obývací pokoj s výškou přes dvě patra, televizní místnost, terasa a prádelna doplňující stavební program domova seniorů a slouží jako izolační zóna k protějšímu parkovišti. Forma domu je jednoduchá - skoro archaická - je přesně taková, jakou předepisuje stávající územní plán, který vyžaduje typicky venkovský tvar se sedlovou střechou. Nosná konstrukce je z betonu, což je patrné také z fasády. Jedinými architektonicky výraznými prvky na fasádě je ohromné prosklení na severní fasádě a venkovní žluté boxy rozdělující dlouhou terasu. (autorská zpráva)





BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY, Staříč, ČR  
Kamil Mrva Architects  
2018



Dům sestává ze dvou samostatných hmot propojených halou, ve které jsou společenské prostory. Naší snahou bylo navrhout prostředí, v němž se budou senioři cítit doma, ale zároveň bude impulsem k jejich integraci do života obce, a naopak k možnosti vtažení života obce do domu. Proto je například parter domu navržen tak, aby obsahoval služby nejen pro obyvatele domu, ale umožnil i využití pro širší veřejnost. (autorská zpráva)



BYDLENÍ PRO STARŠÍ OBČANY, Masans, Švýcarsko  
Peter Zumthor  
1993



Budova byla postavena pro starší občany, kteří jsou ještě schopni samostatně bydlet a hospodařit. Infrastruktura stávajícího komplexu domova důchodců a pečovatelského domu, již lze v případě potřeby použít, se nachází ze zadní části novostavby, která je jinak orientovaná do ulice Kronengasse a ke starému jádru města Masans.

Novostavba tvoří společně se stávajícími budovami komplexu volně sestavený půdorysný tvar, podobný předměstskému statku, který obklopuje široké prostranství dvora. Stěny podél ulice Kronengasse, keř a mohutná lípa, vše stávající prvky, byly přizpůsobeny nové situaci u vstupu tak, že působí, jako by tady byly odjakživa. Nálada je nenucená, s nádechem venkova. Předměstský venkovský charakter, výrazné působení použitého materiálu (zvolené trojkombinace: pohledový beton, kámen /tuf/, modřín), zjevná nekomplikovanost v konstrukční stavbě a ve formulování stavebního programu (21 bytů, 1 pokoj pro hosty a 1 pokoj pro zdravotní službu, přístupné po pavlačích), to byly očekávané cíle návrhu.

Doufali jsme, že se nám podaří dosáhnout uvolněné a příjemné atmosféry. Budova by měla připomínat „bludný kámen“ v hornaté krajině, lapidární a hrubě členěný, měla by být profesionálně postavená a řemeslně dokonale provedená s téměř staromódní pečlivostí. Malometrážní byty uvnitř se zdají být velké, když se dveře od ložnice zasunou do vestavěných skříní uprostřed dispozice. Objevují se zde prvky, které by starým lidem, stěhujícími se sem z okolních vesnic, měly připadat důvěrně známé: zdi, jež jsou zřetelně nosné, dutě znějící dřevěné podlahy, obložení na tufových stěnách, proti větru chráněná, do půdorysu zapojená veranda, jakýsi vikýř směrem do údolí, kterým prosvítá večerní sluníčko, a u kuchyňské linky z březového dřeva okno, jež umožňuje zvědavému pohledu sledovat vlastní část pavlače, kterou si lze podle svého zařídit, i pohyb a dění na vstupním nádvoří.

Půdorysná struktura budovy vyplývá ze základní myšlenky objemných prvků (nosné stěnové pilíře, masivní sanitární buňky, nenosné dřevěné skříně). Tyto prvky jsou rozmístěny pravidelně po celé ploše půdorysu a obklopeny souvislým prostorem.





**NÁVRH**











## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Ústřední hmota na náměstí přirozeně vyplňuje celou proluku a je v souladu s nejbližším okolím okapově orientována, její převýšení o patro oproti bezprostředním sousedům odpovídá ztvárnění jiných významných staveb na náměstí (například školy na jeho protější straně). Hlouběji do prostoru dvora z ní vyběhá subtilnější postupně snížené pavlačové křídlo inspirované historickou situací na pozemku i dvorními křídly s obslužnými prostory v tradiční zástavbě všeobecně. V historické stopě stodoly navrhuji budovu pro denní stacionář a bydlení v patře orientovanou shodně s okolními stodolami na humnech.

V Blatenské ulici je situace méně jednoznačná, střetává se tu osa uliční zástavby s kolmou osou pásu stodol. Tato parcela nebyla nikdy v historii plně zastavěna. Dnes není ani možné ji zcela zaplnit, jelikož na severu sousedí s obchodem, který je z Blatenské ulice zásobován. Rozhodl jsem se historickou situaci respektovat a umístit zde dva menší objekty oddělené komorní zahrádkou. Na střet dvou urbanistických os reagují dvojí různou orientací, severní hmota je v souladu s ulicí orientována okapově, naopak hmota jižní akcentuje průběžnou osu stodol a je orientována štítově.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

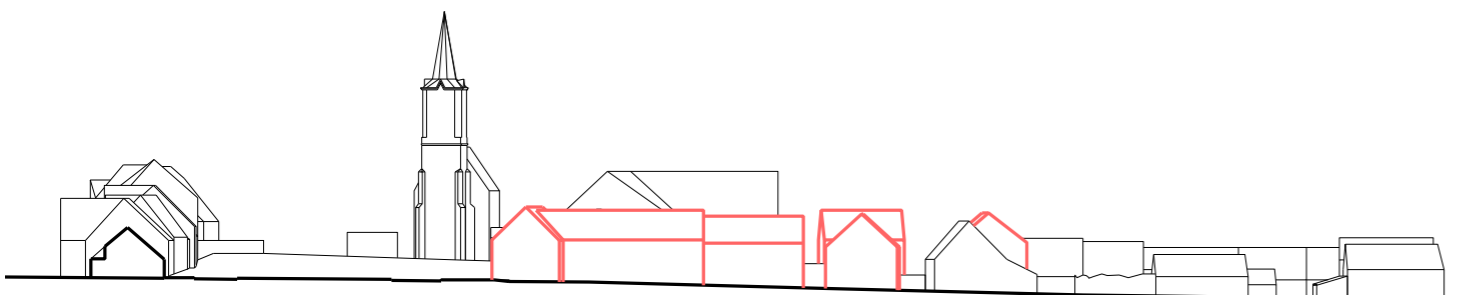
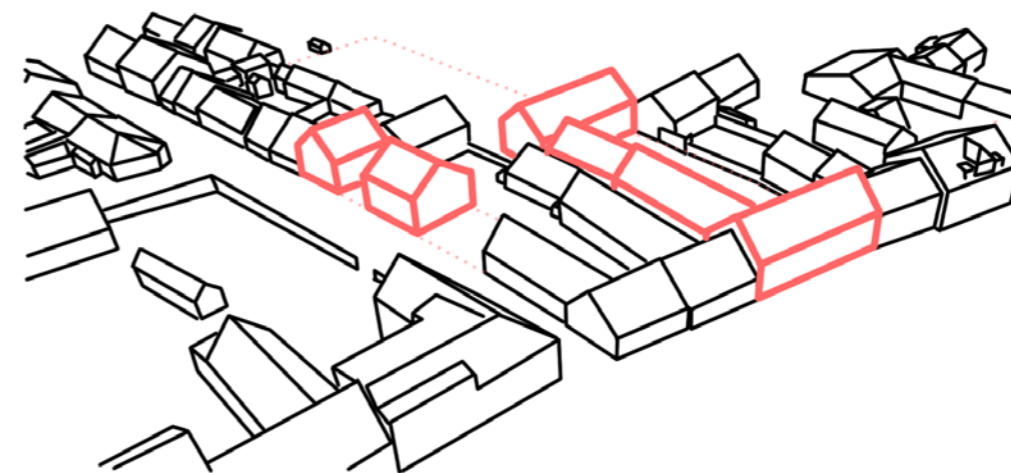
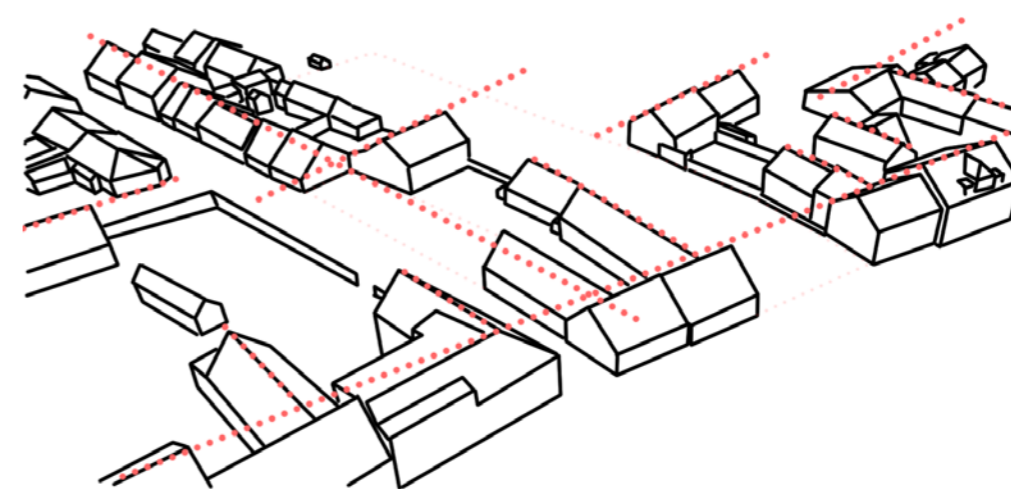
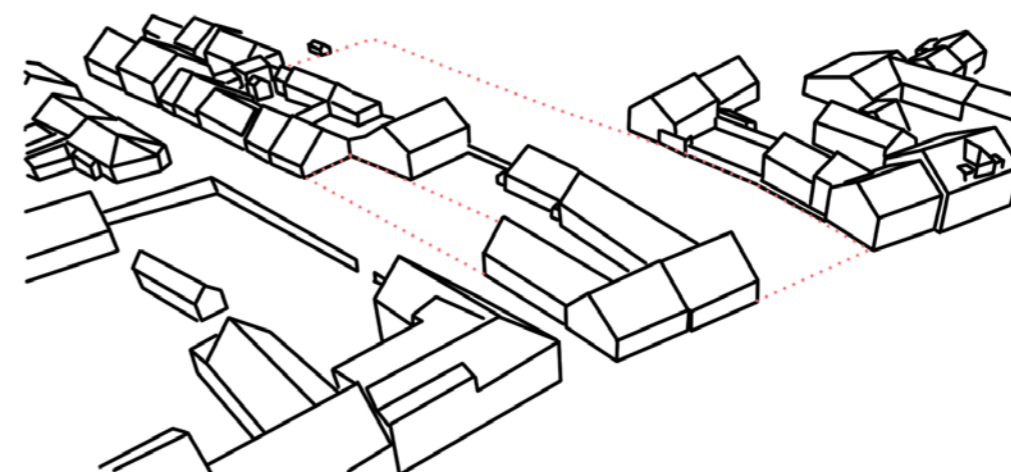
Jednotlivé hmoty jsou jednoduché obdélné se sedlovou střechou. Fasády do náměstí a ulice jsou klidné pravidelně členěné s tradiční bílou vápennou omítkou. Vstupy odkazují na historické průjezdy. Dvorní prostor definuje dlouhá pavlač propojující dvorní objekt s domem na náměstí. Různost charakteru těchto dvou budov kopíruje i odlišné ztvárnění pavlače zapuštěné a předsazené. Předsazená pavlač dvorního křídla je podporována sloupy z ocelových profilů dávajícími vzpomenout na historické litinové konstrukce pavlačí a jejich zdobné hlavice. Cílem je v obyvatelích vzbuzovat dojem bytelného bezpečí a eliminovat možný strach z nestability konstrukce. Budova stacionáře se svým charakterem od ostatních odlišuje a hledá inspiraci u pilířových stodol, omítka je tmavší písková s hrubšími poli mezi pilíři.

Základní dispoziční princip je jednoduchý – v přízemí společné prostory, v patře a podkroví bydlení. Jedinou výjimkou je dvorní dvojice, kde se v podkroví nachází větší společenská místnost a skladové a technické zázemí.

Dvůr lehce navazuje na koncepci rajského dvora s chodníčkem kolem dokola a stromem v travnaté ploše uprostřed. Velká část plochy je zpevněná. Oproti tomu zahrada zpevněnými plochami šetří, ponechává pouze nezbytné cesty pro snadný pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace. V severní části zahrady budou z materiálu bývalé stodoly vytvořeny zvýšené záhony pro pohodlné pěstování. Směrem k jihu zahrada volně přechází v sad.

## KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém budov je stěnový zděný z cihelných bloků, s monolitickými železobetonovými stropy. Střechy budou osazeny pálenou střešní krytinou na dřevěných krokech. Veškeré svíslé i vodorovné konstrukce budou kontaktně zatepleny dřevovláknitými deskami, s výjimkou konstrukcí vystavených vlhkosti (sokl, podlaha 1. np). Okenní rámy dřevěné dubové, ošetřené bezbarvým lakem, v budově „stodoly“ černé hliníkové.











6.2

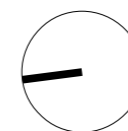
6.2





Dvůr je převážně vydlážděný na sucho kladenou kamennou dlažbou umožňující vsakování dešťové vody. Zpevněné plochy slouží pro potřeby kavárny i komorních společenských akcí.

V zahradě zpevněné cesty prorostlé travou umožňují pohodlný pohyb na invalidním vozíku. Zahrada umožňuje pěstování vlastních rostlin i chov drobného zvířectva, směrem na jih do sadu převládá rekreační funkce. Předpokládá se, že drobné stavby jako kurníky či altán budou vyrobeny s účastí obyvatel v dílně centra



0 5 m 10 m 20 m

SITUACE 1:500



## PŮDORYS 1. NP 1:250

Kavárna v budově na náměstí slouží jako ústřední informační a společenský prostor. Plní funkci místa pro setkávání, případný prodej výpěstků a výrobků obyvatel i jednoduché recepce. V dvorním traktu jsou po vzoru hospodářských budov příčně řazeny společné prostory se sdruženými vstupy.



V přízemí stodoly je umístěn denní stacionář. Středový průchod domem se opakuje ve všech patrech a připomíná insiraci průjezdnými stodolami. Také v domech v Blatenské ulici jsou v přízemí společné prostory. V severním, okapově orientovaném pro obyvatel obou domů, ve štítovém pro veřejnost.



## PŮDORYS 2. NP 1:250

V domě na náměstí tři upravitelné byty s bezbariérovou koupelnou, dva pro jednotlivce, jeden pro pár.  
V dvorním křídle byty pro jednotlivce se sdruženými vstupy.  
Menší koupelny umožňují otáčení v kruhu o průměru 1200 mm, při vyspádaném sprchovém koutě bez vaničky 1500.

Ve stodole v patře a podkroví skupinový byt pro osm osob.  
V patře čtyři samostatné pokoje a společný obývací pokoj.  
V okapově orientovaném domě v Blatenské ulici skupinový byt pro čtyři jednotlivce, ve štítovém pro dva páry.



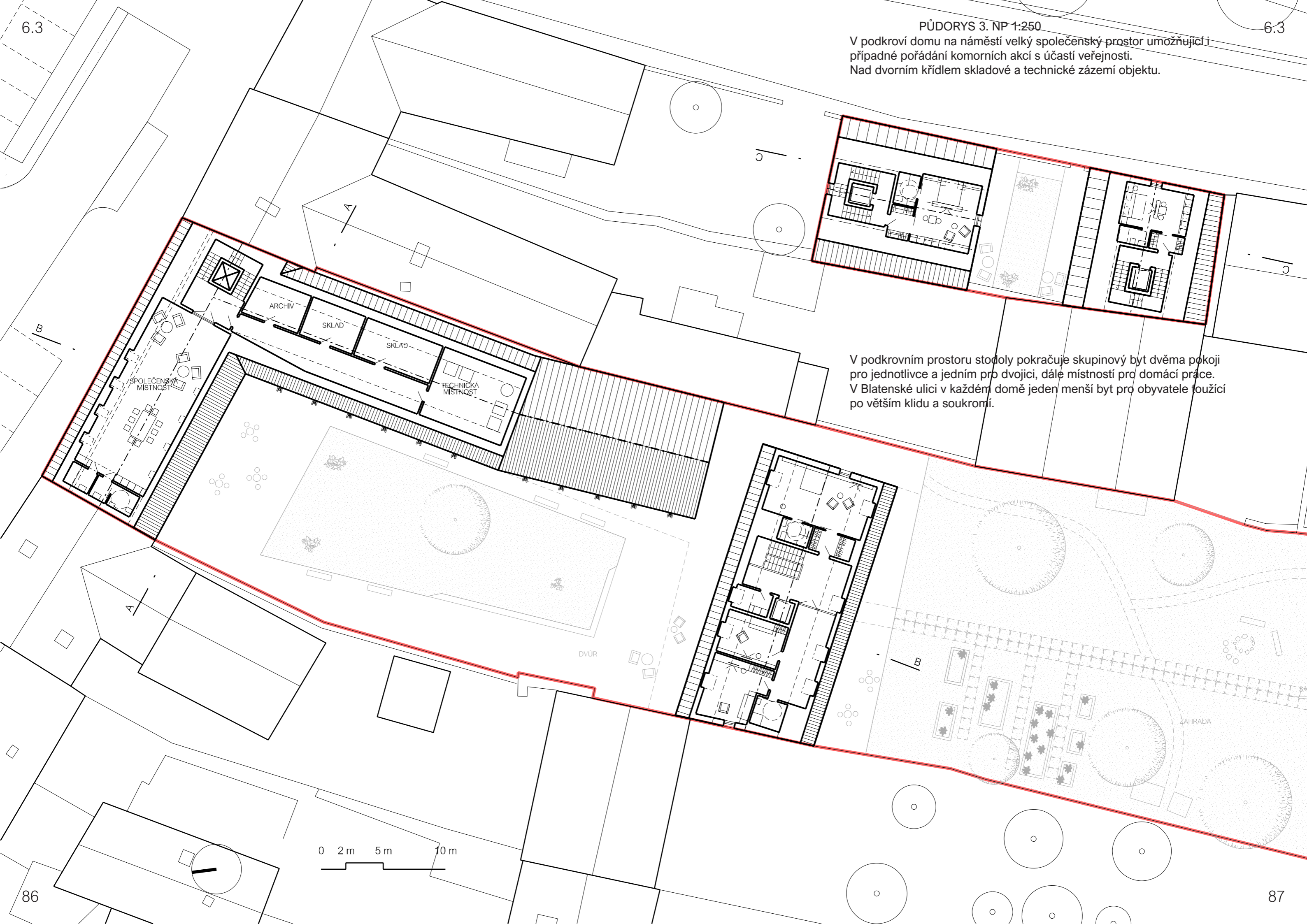
0 2 m 5 m 10 m



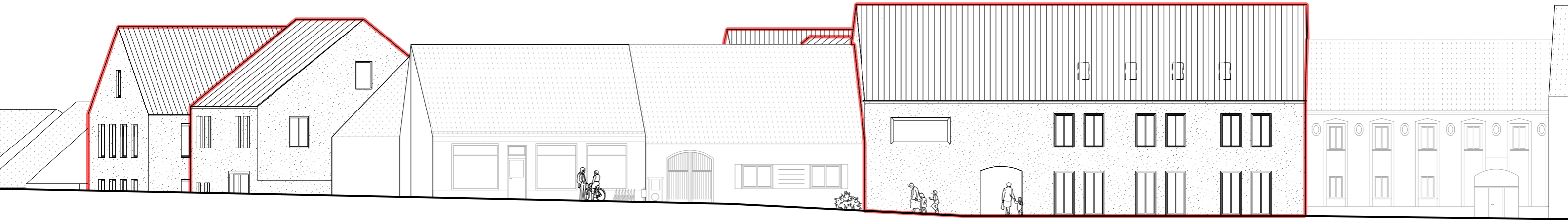
## PŮDORYS 3. NP 1:250

V podkroví domu na náměstí velký společenský prostor umožňující i případné pořádání komorních akcí s účastí veřejnosti.  
Nad dvorním křídlem skladové a technické zázemí objektu.

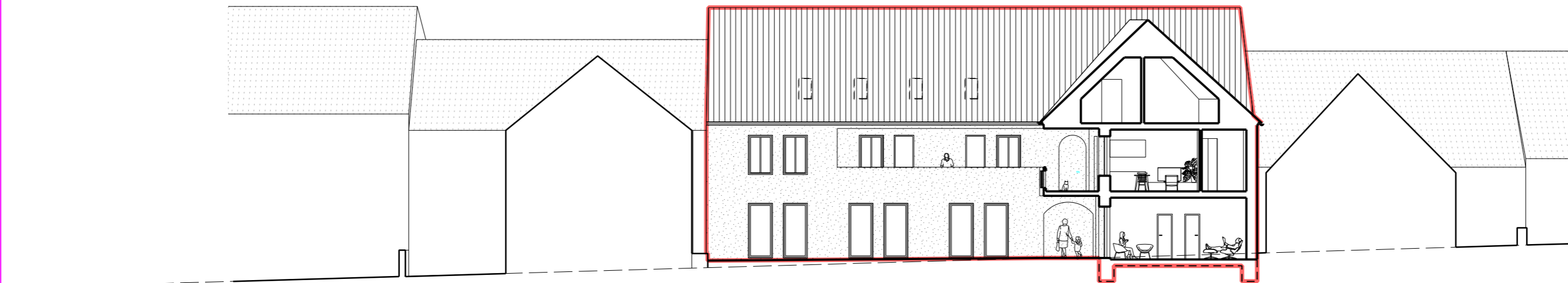
V podkrovním prostoru stodoly pokračuje skupinový byt dvěma pokoji pro jednotlivce a jedním pro dvojici, dále místností pro domácí práce.  
V Blatenské ulici v každém domě jeden menší byt pro obyvatele toužící po větším klidu a soukromí.







POHLED SEVERNÍ - NÁMĚSTÍ J. KUČERY 1:200

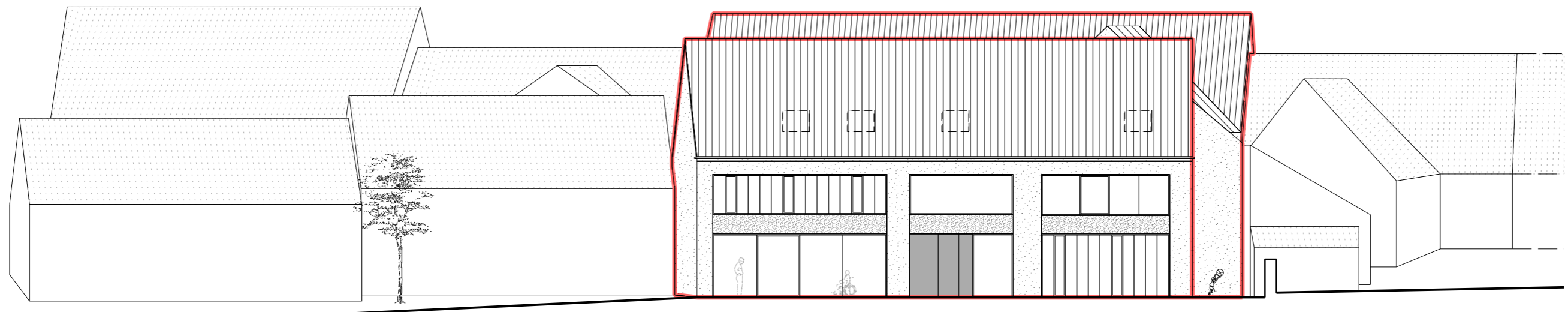


ŘEZOPHLED A - A 1:200



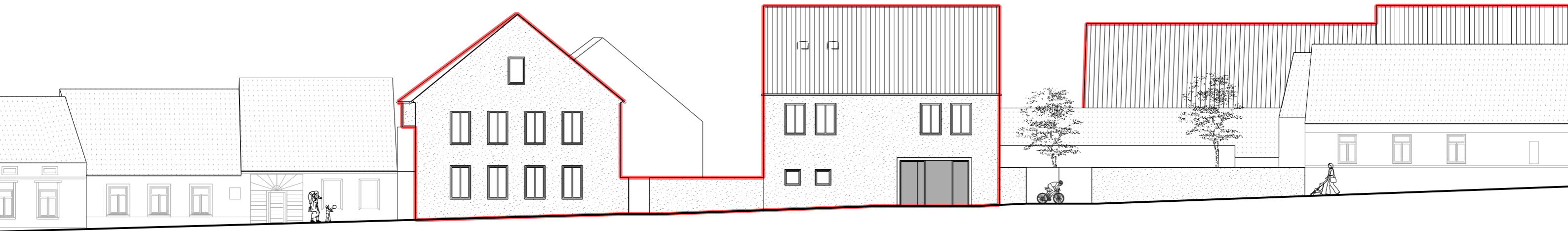


ŘEZOPHLED B - B 1:200

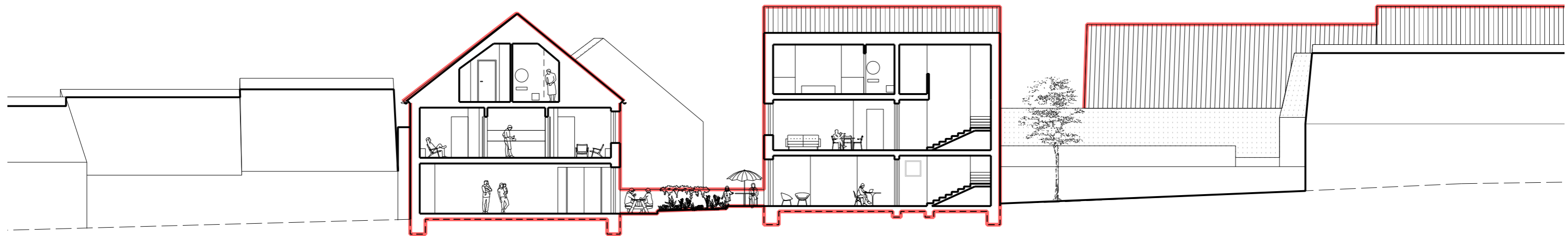


POHLED JIŽNÍ - ZAHRADA 1:200



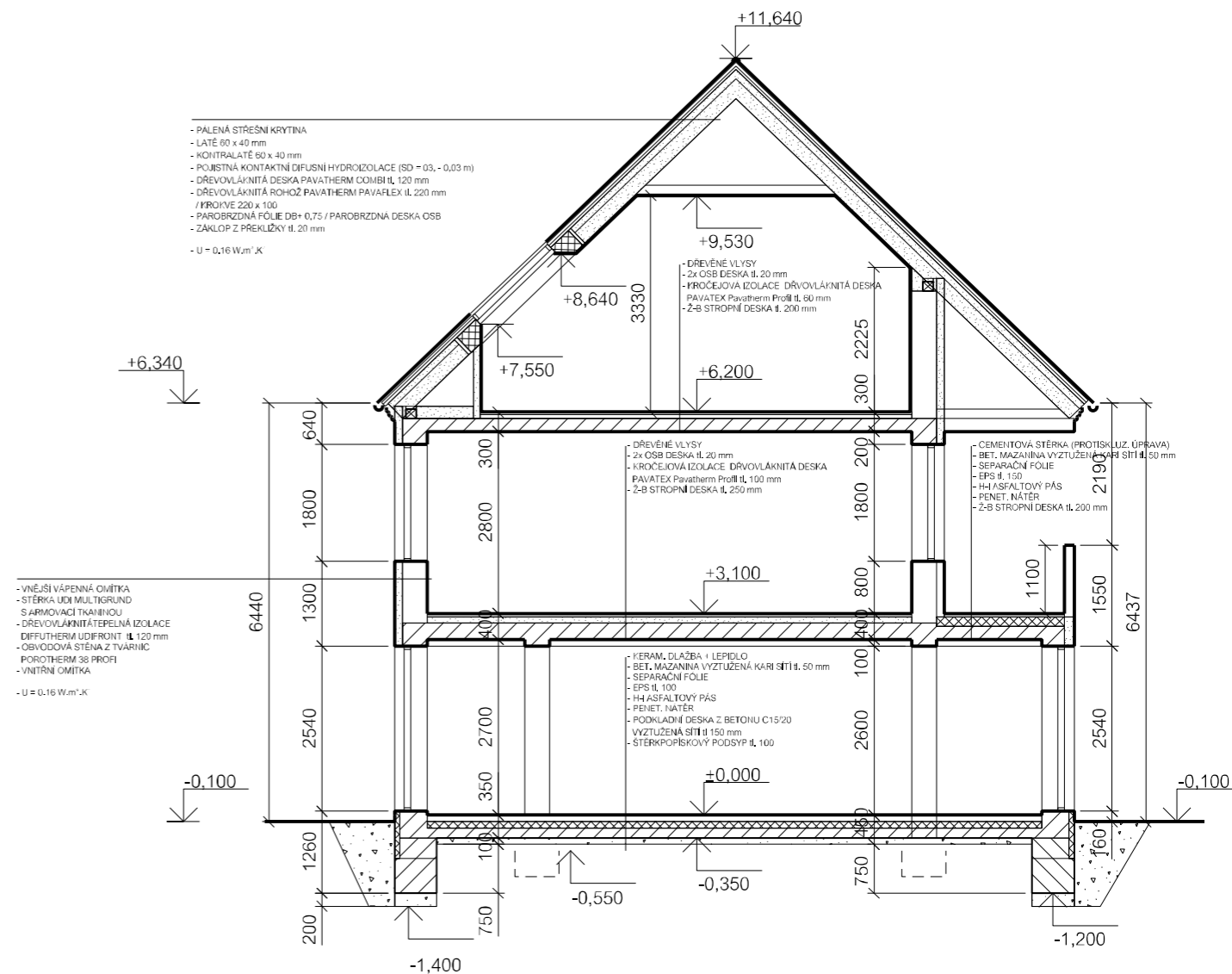
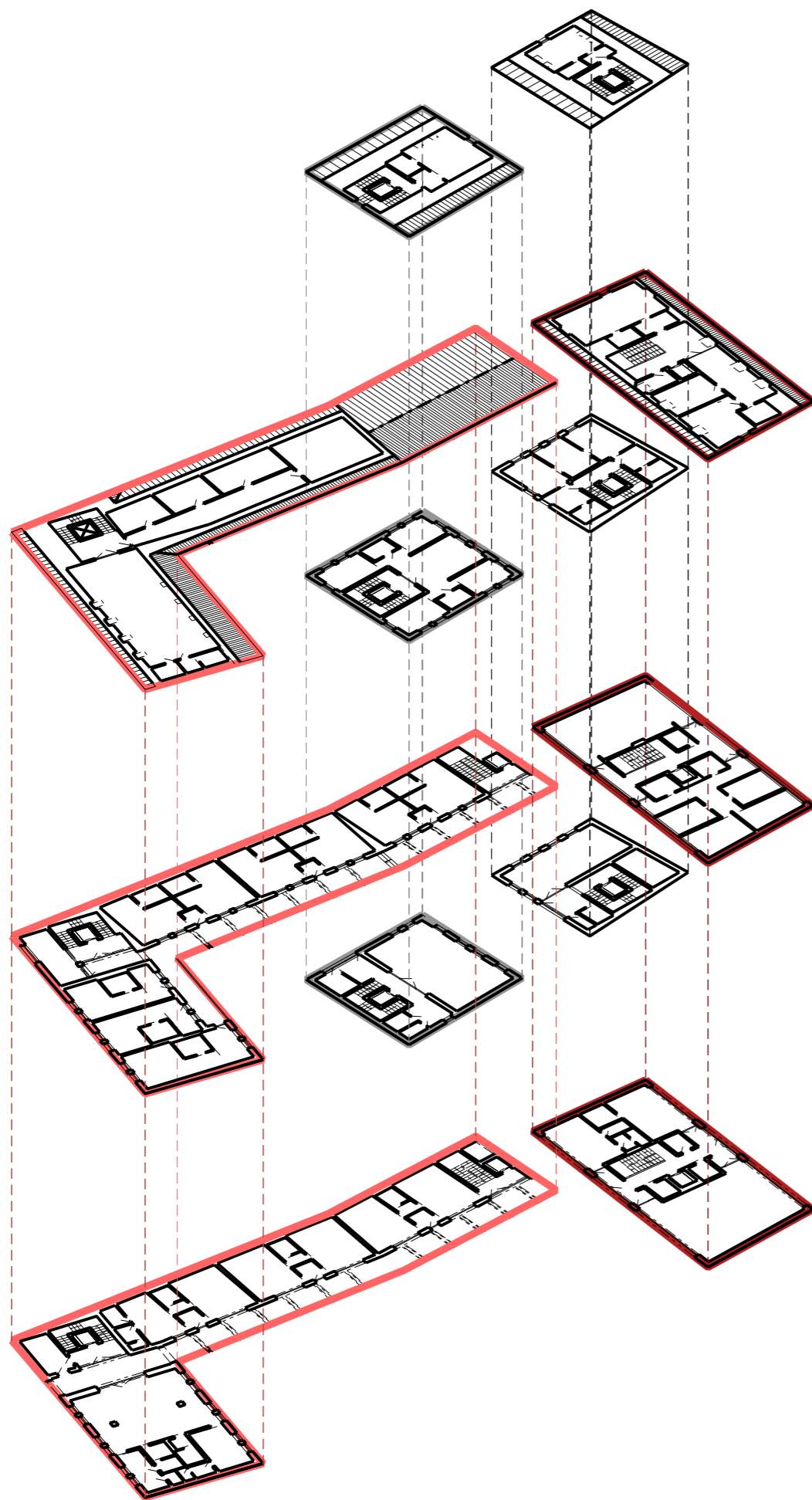


POHLED VÝCHODNÍ - BLATENSKÁ ULICE 1:200

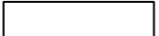



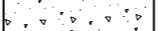


ŘEZ C-C 1:200





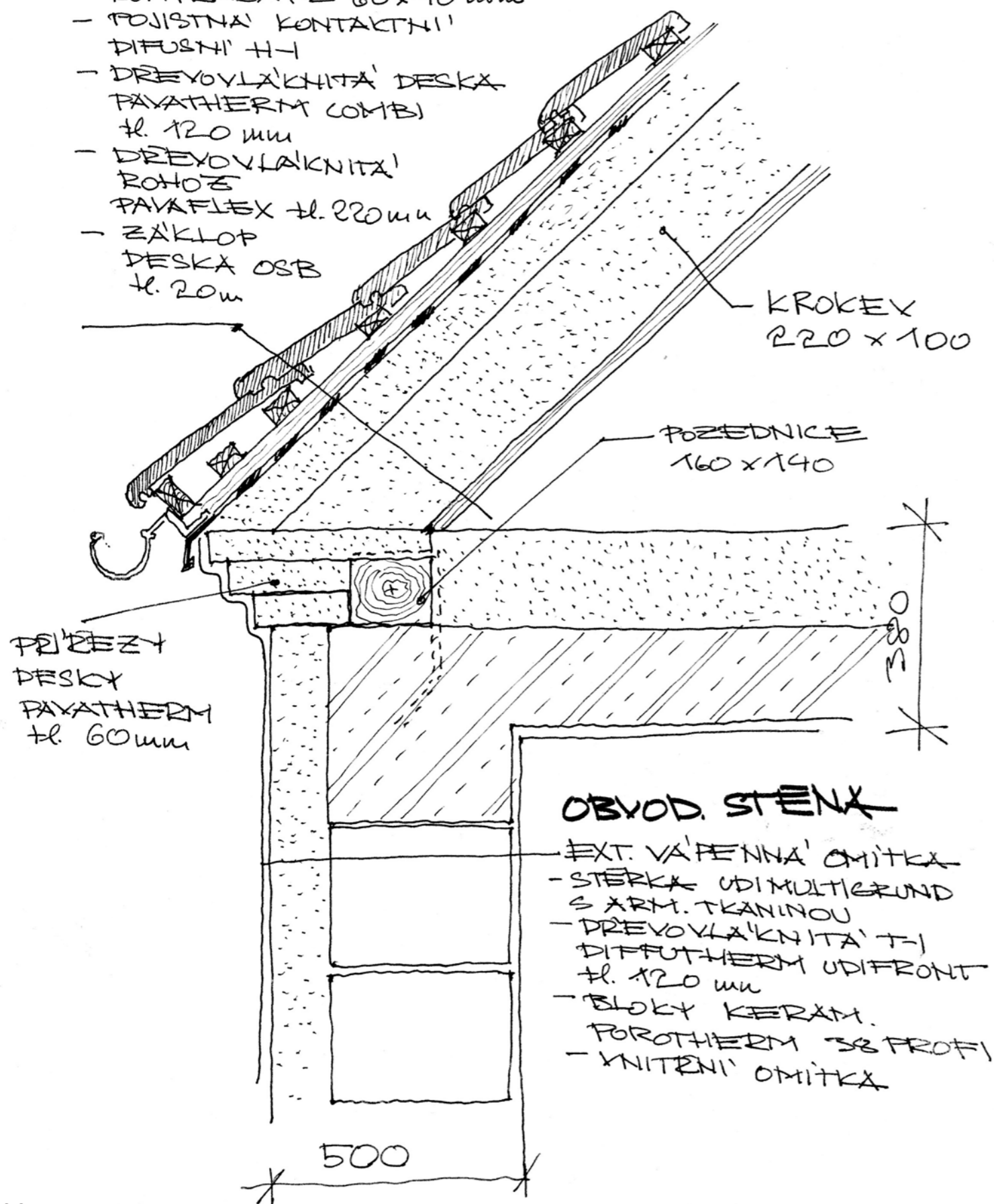
0 1 m 2 m 5 m

-  ZDIVO POROTHERM 38 PROFIL
-  ŽELEZOBETON
-  EPS
-  DŘEVOVLÁKNITÉ DESKY
-  HUTNĚNÝ ŠTĚRKOVÝ PODSYP, FRAKCE 8 - 16



## STRECHA

- PALENA' STRESNI' KRYTINA
- LATE 60x40 mm
- KONTRALATE 60x40 mm
- POJISTNA' KONTAKTNI' DIFUSNI' H-I
- DREVOVLA'KNITA' DESKA PAVATHERM COMBI tl. 120 mm
- DREVOVLA'KNITA' ROHOZ PAVAFLEX tl. 220 mm
- ZAKLOP DESKA OSB tl. 20 mm



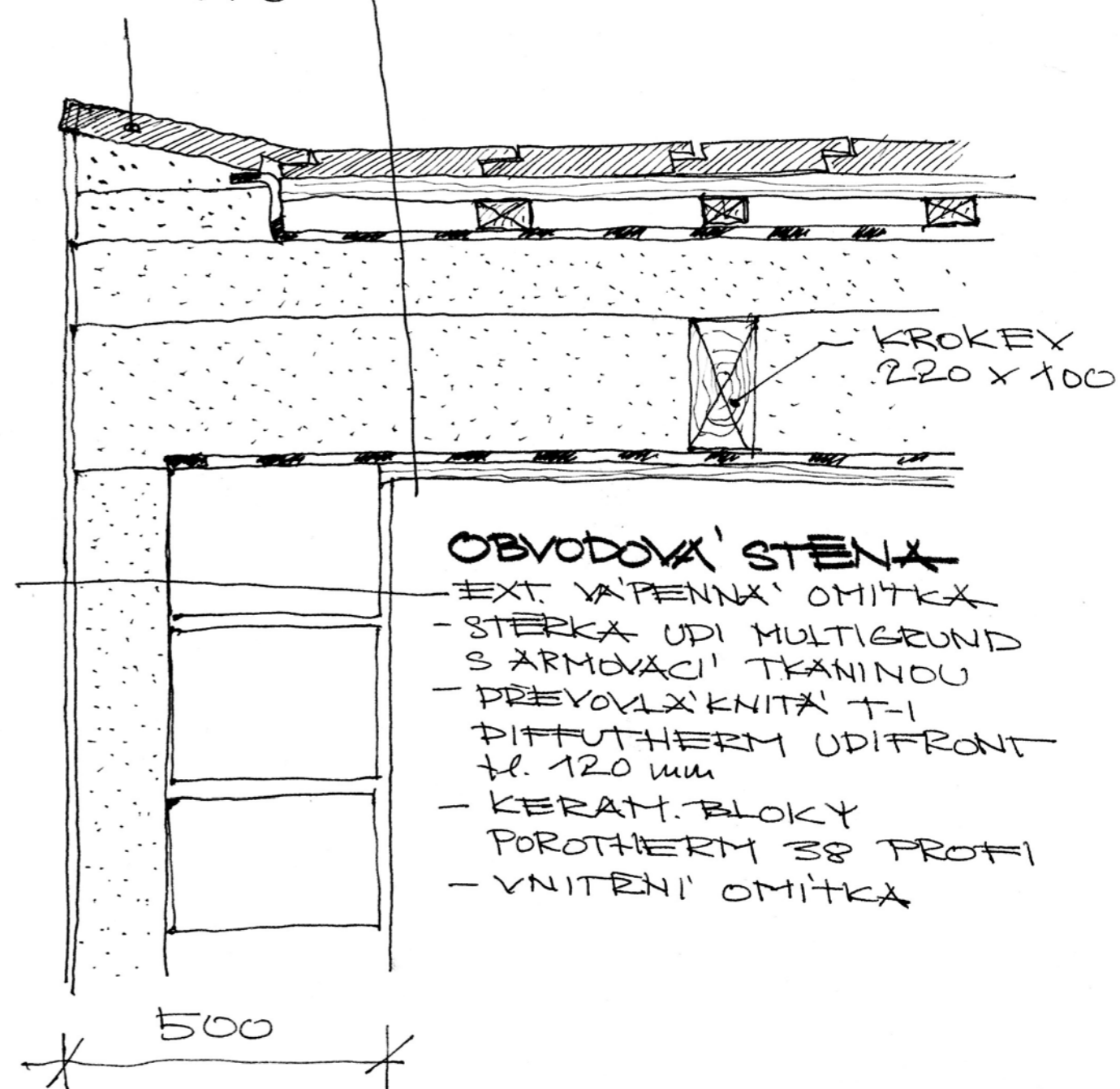
## OBVOD. STENKA

- EXT. VA'PENNA' OMITKA
- STERKA UDI MULTIGRUND S ARM. TKANINOU
- DREVOVLA'KNITA' T-I DIFUTHERM UDIFRONT tl. 120 mm
- BLOKY KERAM. POROTHERM 38 PROF
- VNITENI' OMITKA

## STRECHA

- PALENA' STRESNI' KRYTINA
- LATE 60x40 mm
- KONTRALATE 60x40 mm
- POJISTNA' KONTAKTNI' DIFUSNI' H-I
- DREVOVLA'KNITA' DESKA PAVATHERM COMBI tl. 120 mm
- DREVOVLA'KNITA' ROHOZ PAVAFLEX tl. 220 mm
- ZAKLOP PŘEKLIŽKA

POSLEDNI' TACKA ULOZENA DO MALTY VE SKLONU



## OBVODOVA' STENKA

- EXT. VA'PENNA' OMITKA
- STERKA UDI MULTIGRUND S ARM. TKANINOU
- DREVOVLA'KNITA' T-I DIFUTHERM UDIFRONT tl. 120 mm
- KERAM. BLOKY POROTHERM 38 PROF
- VNITENI' OMITKA















## REFERENCE A INSPIRACE



Tradiční materiály, střídá fasáda. Použití francouzských oken na návsi. Ž-B trémový strop.  
ATELIER BOD ARCHITEKTI s.r.o., REKONSTRUKCE HOSPODY SE SÁLEM V MÁŠLOVICÍCH



Historické pavlače



Materiály, práce s omítkou,  
chodníčky, prorůstání zeleně.  
A1 ARCHITECTS, A1HOUSE



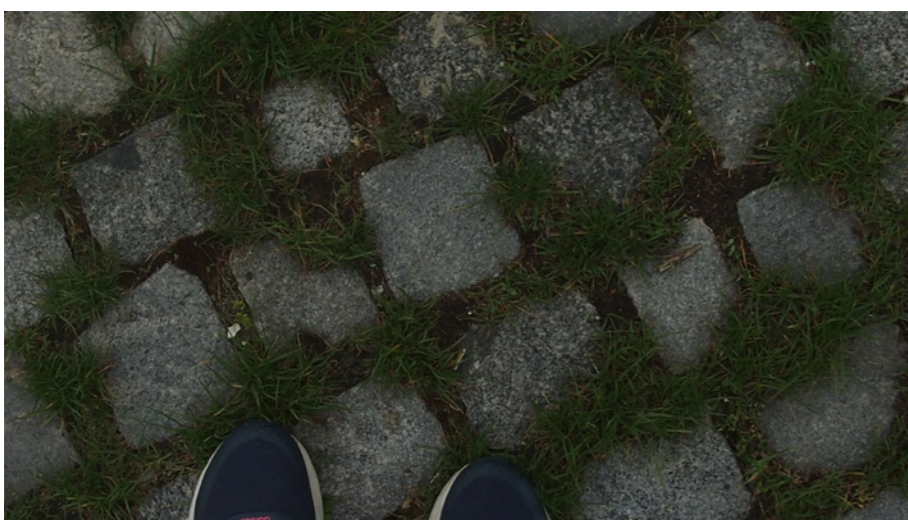
Různá hrubost omítek  
tradiční stodoly







Seřiznutí části kamenné dlažby pro plynulejší pohyb invalidních vozíků a kočárků i bezpečnější průchod. - dvůr



Kamenná a betonová dlažba v trávě. - zahradní cestičky





Zvýšené záhony a využití starého stavebního materiálu.



## ZDROJE A POUŽITÁ LITERATURA

### KNIŽNÍ ZDROJE:

GLOSOVÁ Dagmar a kol., 2006. Bydlení pro seniory, ERA  
 ŠESTÁKOVÁ Irena, LUPAČ Pavel, 2010. Budovy bez bariér, Grada  
 ŠESTÁKOVÁ Irena, DVOŘÁK Ondřej, BOUČEK Jan, 2006. Stavby pro sociální služby, Nakladatelství ČVUT

### INTERNETOVÉ ZDROJE:

<https://archiweb.cz/b/bytovy-dum-pro-seniory-ve-starici>  
<https://archiweb.cz/b/bydleni-pro-stars-i-obcany-v-masans>  
<http://www.dublincityarchitects.ie/housing-projects/>  
<http://www.bydleni-iq.cz/temata/architektura/stavby-pro-seniory/>  
[https://www.hrady-zriceniny.cz/f\\_hostisovice.htm](https://www.hrady-zriceniny.cz/f_hostisovice.htm)  
<https://cs.wikipedia.org/zavisin>  
<http://vodnimlyny.cz/mlyny/objekty/detail/184-netusiluv-mlyn>  
<https://www.zsbelcice.cz/historie-mesta-a-skoly/z-historie-skoly/>  
<https://www.hrady.cz/index.php?OID=10106>  
<https://www.belcice.cz/>  
[https://strakonicky.denik.cz/zpravy\\_region/belcice-jsou-sedmym-mestem-20160119.html](https://strakonicky.denik.cz/zpravy_region/belcice-jsou-sedmym-mestem-20160119.html)  
<http://oldmaps.geolab.cz/>  
<https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>  
<http://obec.belcice.sweb.cz/belcicky-dvur/>  
<https://cs.wikipedia.org/wiki/Hosti%C5%A1ovice>  
<https://www.domovblatna.cz/seniori/sluzby/pecovatelska-sluzba-1/>  
[https://strakonicky.denik.cz/zpravy\\_region/st\\_belcice\\_seniori\\_sp20071012.html](https://strakonicky.denik.cz/zpravy_region/st_belcice_seniori_sp20071012.html)  
<https://www.hrady.cz/index.php?OID=10109>  
<https://www.bcb.cz/fotogalerie/belcice-500-let-od-vysveceni-kostela-sv-petra-a-pavla/>  
<http://www.geologicke-mapy.cz/regiony/ku-601870/#mapy-online>  
<https://www.drobnepamatky.cz/taxonomy/term/9721>  
<http://www.uir.cz/zsj-obec/550817/Obec-Belcice>  
<http://www.archeolog.cz/lokalita/budin-belcice/8>  
<https://www.zdbelcice.cz/uvod/>  
<https://www.hrady.cz/index.php?OID=5722>  
<https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/360/belcice/>  
<https://pamatkovykatalog.cz/ryzoviste-zlata-18983461>  
<https://www.czso.cz/documents>  
<https://www.mesto-blatna.cz>  
<https://www.archiweb.cz/b/rekonstrukce-byvale-hospody-se-salem-v-maslovicich>  
<http://www.a1architects.cz/en/works/a1house>

# ZDROJE



Rád bych poděkoval paní profesorce Ireně Šestákové a Ondřeji Dvořákovi za odborné vedení a zejména vstřícnost a trpělivost při konzultacích této práce.

Panu starostovi Bělčic Pavlu Vejšickému za ochotu se sejít a probrat záměr obce. Panu Františku Voříškovi za podporu a zápal s jakým dbá o odkaz Bělčic a zejména Újezdce.

V neposlední řadě bych chtěl poděkovat svým přátelům, rodině a přítelkyni za podporu, trpělivost a cenné rady.



