



VILA HLOUŠKA \_ KUTNÁ HORA

## OBSAH

OBSAH a IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ŠIRŠÍ VZTAHY

SITUACE ORTOFOTO

SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

AUTORSKÁ ZPRÁVA

FOTODOKUMENTACE

STÁVAJÍCÍ STAV

PŮDORYS SUTERÉNU

PŮDORYS 1.NP

PŮDORYS 2.NP

PŮDORYS PODKROVÍ

POHLEDY

NAVRHOVANÝ STAV

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

PŮDORYS SUTERÉNU

PŮDORYS 1.NP

PŮDORYS 2.NP

PŮDORYS PODKROVÍ

ŘEZY

POHLEDY

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

VIZUALIZACE

VIZUALIZACE

## OBEČNÉ INFORMACE

údaje o projektu

název:

**VILA HLOUŠKA**

lokalita:

obec Kutná Hora

údaje o investorovi

**Daniel Bilý**

údaje o zpracovateli

název:

**VISIO, spol. s.r.o.**

sídlo:

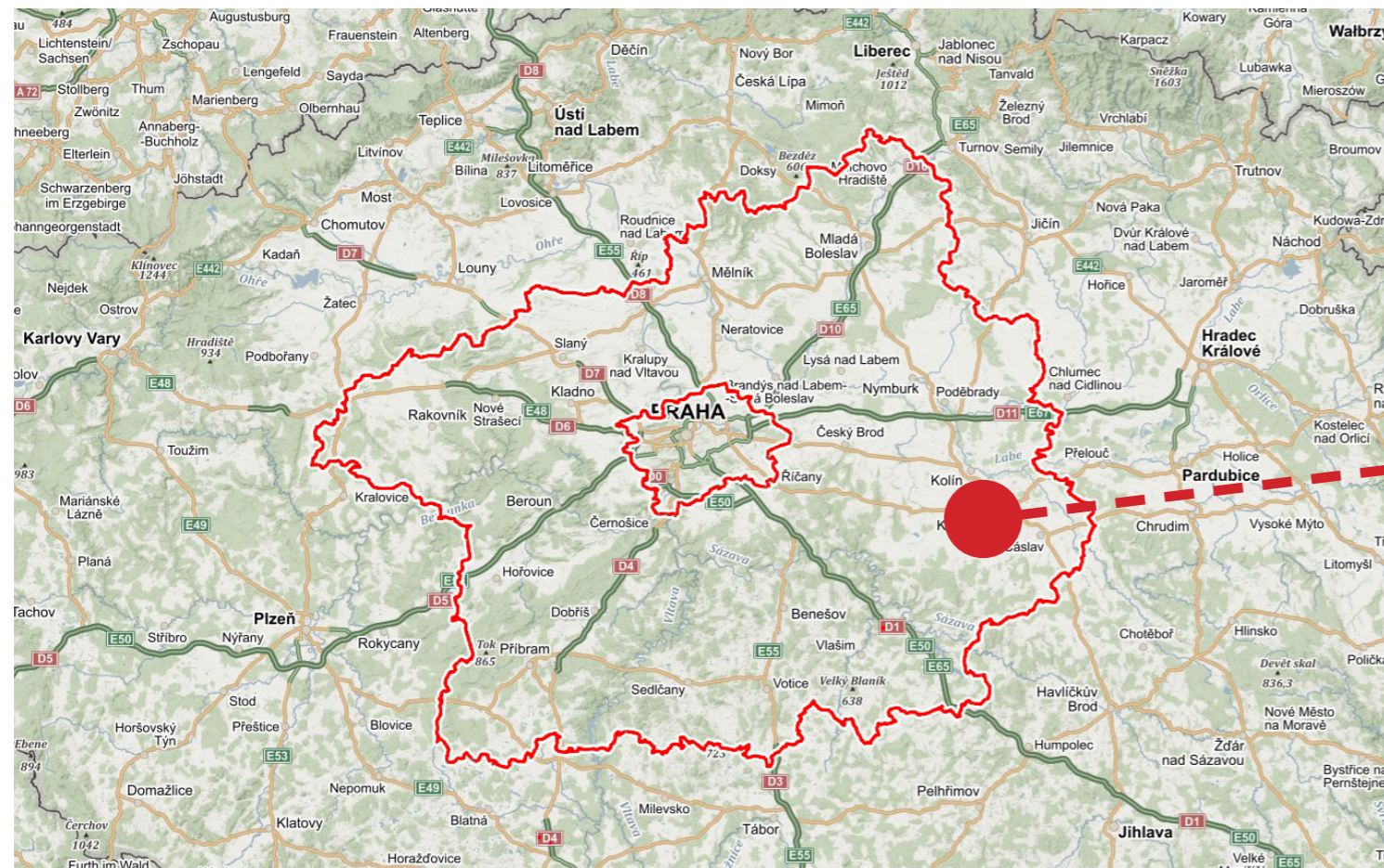
Šípkova 849  
533 41 Lázně Bohdaneč  
05886503

IČO:

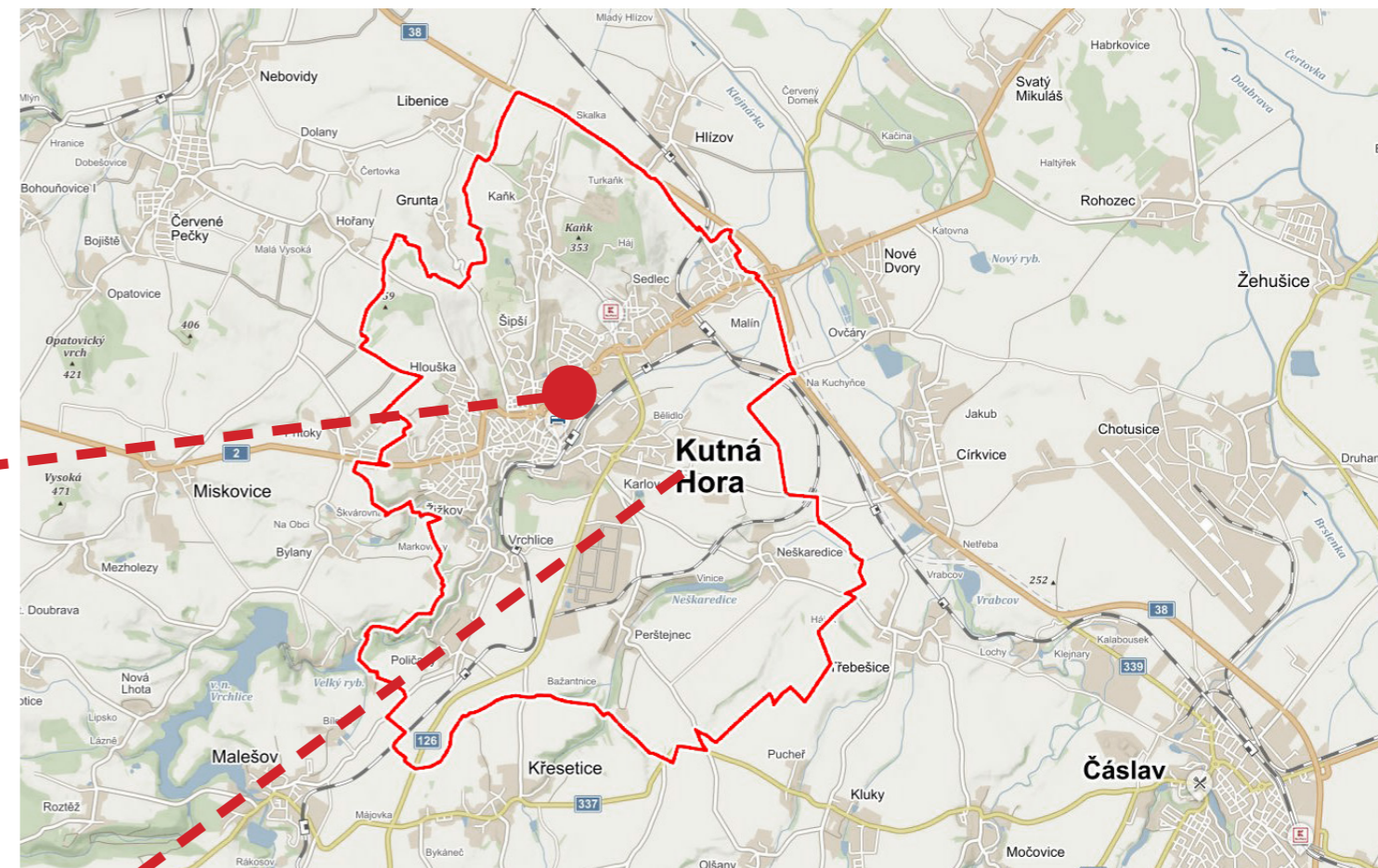
autoři:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.  
Ing. arch. Tomáš Chroust

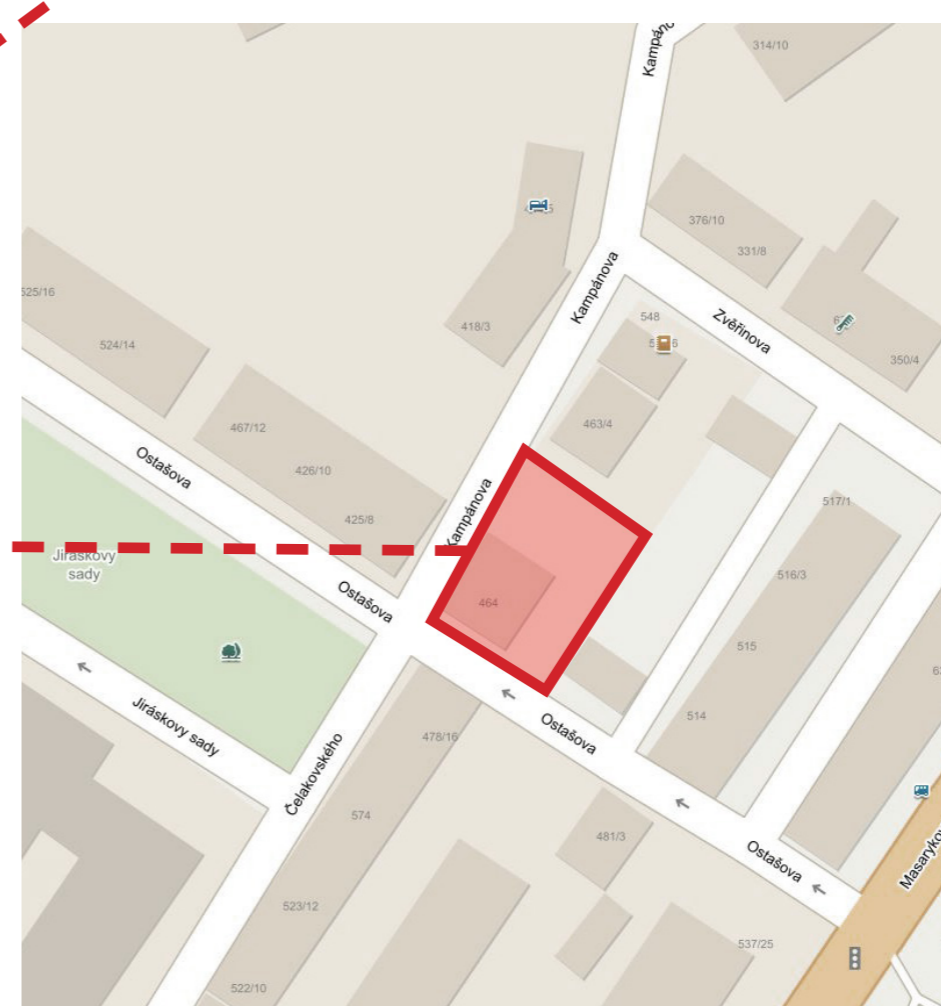
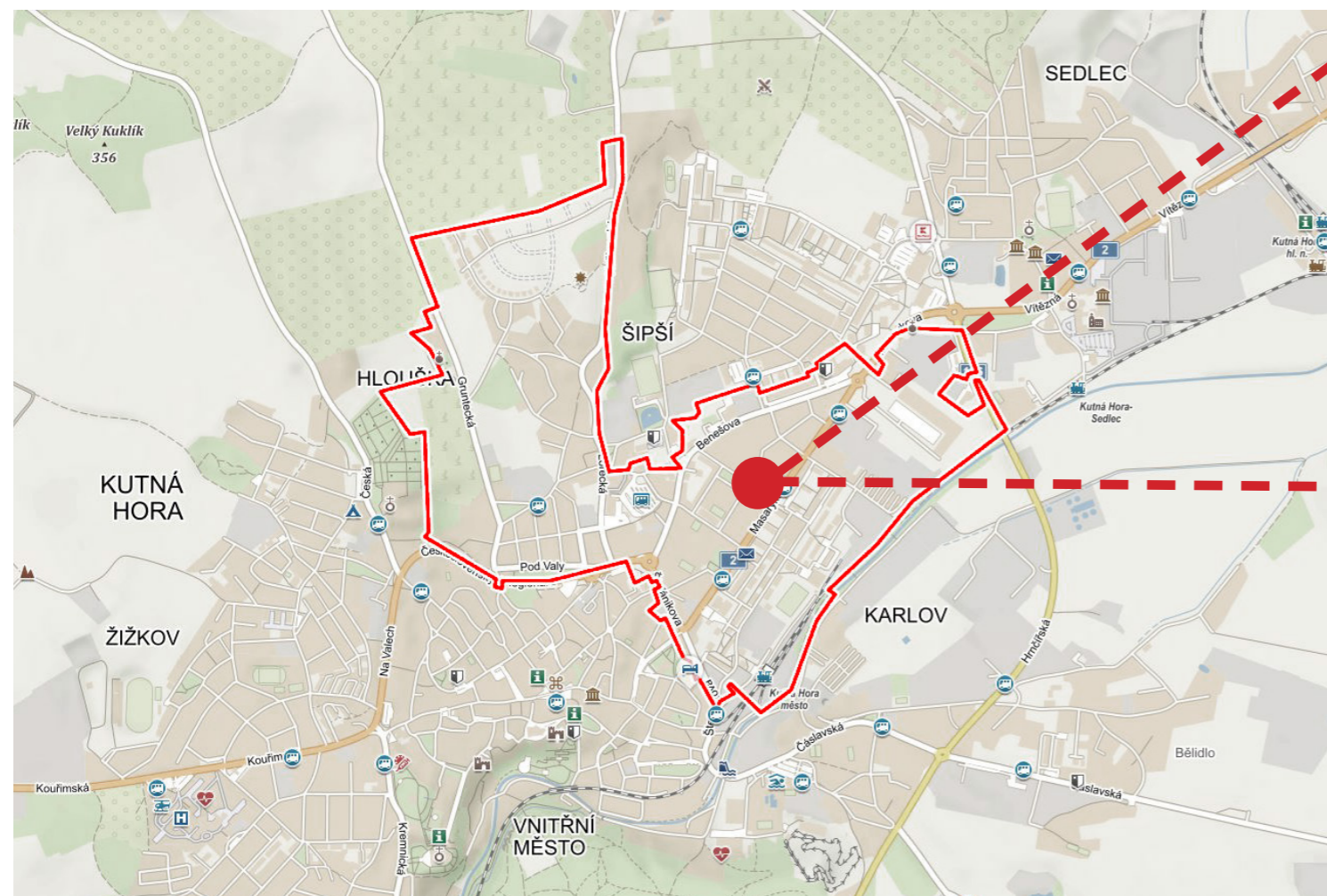
širší umístění\_STŘEDOČESKÝ KRAJ



město KUTNÁ HORA



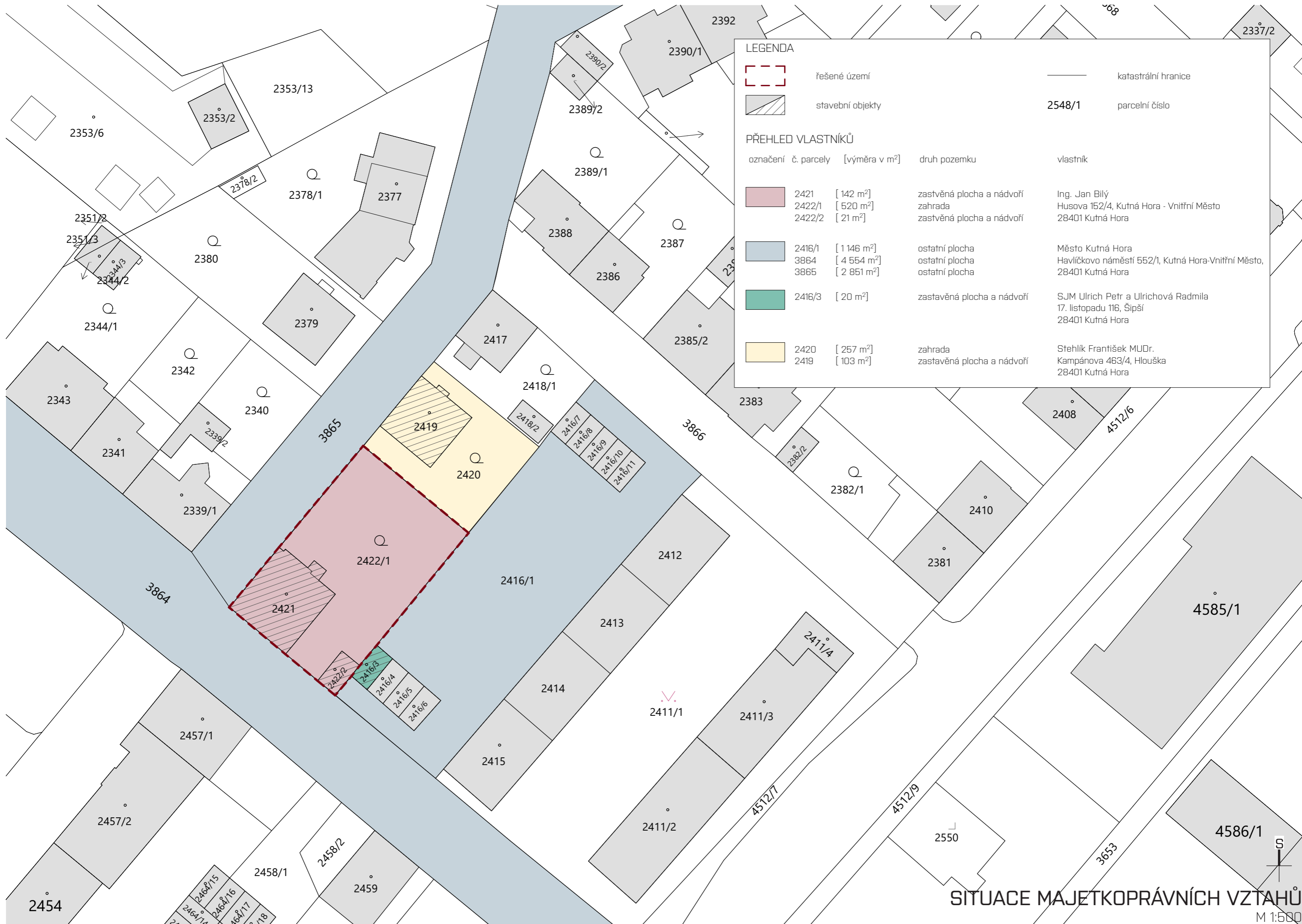
část obce HLOUŠKA

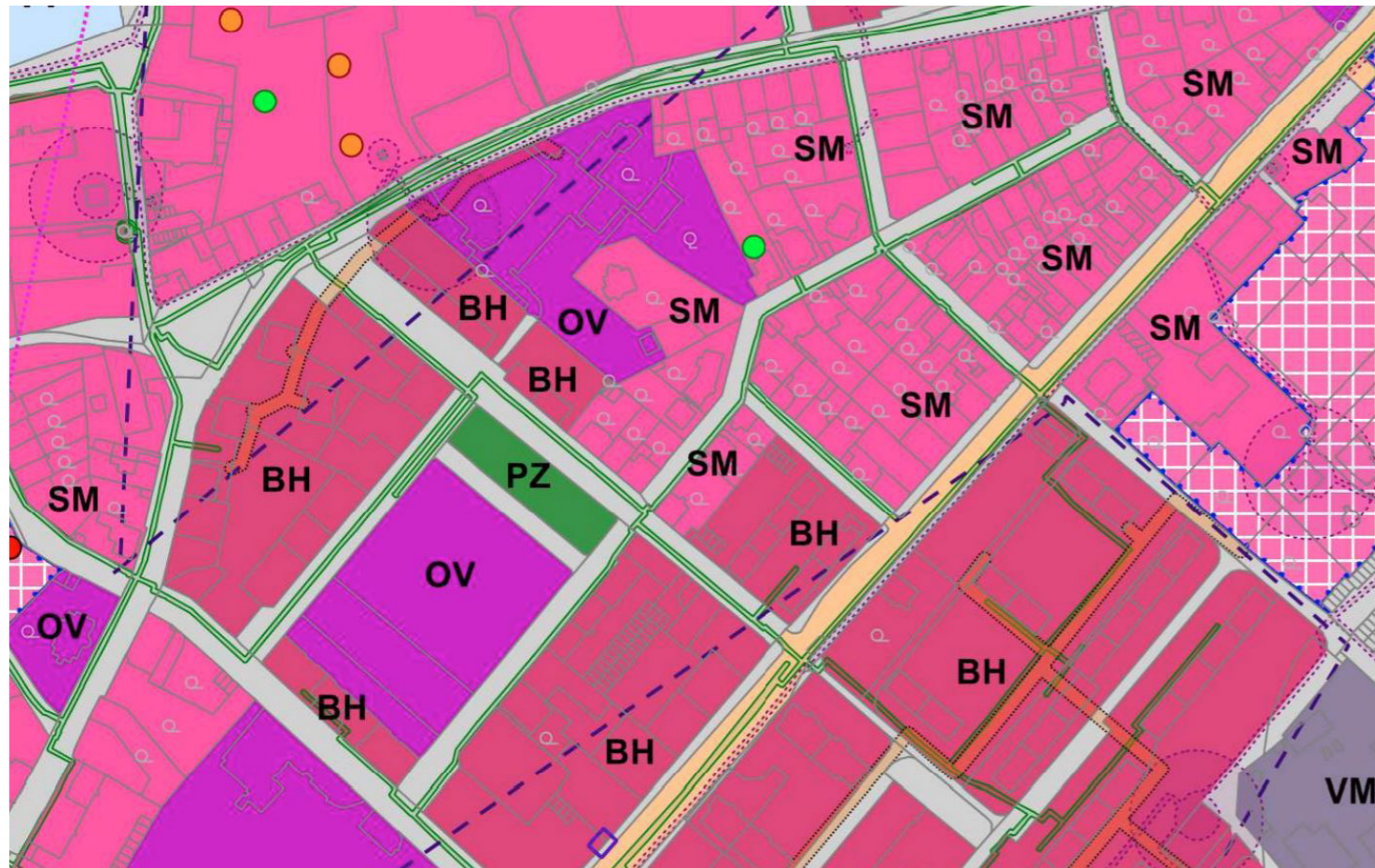


popis zájmového území:  
 obec - Kutná Hora [533955]  
 k. ú. Kutná Hora [677710]  
 Dotčené pozemky:  
 p.č. 2421, 2422/1, 2422/2



SITUACE ORTOFOTO





## ÚZEMNÍ PLÁN

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-MĚSTSKÉ (SM)

#### Hlavní využití:

- bydlení a občanské vybavení městského typu

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení, služeb a lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény
- garáže - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky - související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

#### Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše pět nadzemních podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků
  - koeficient zastavění:
    - a) v zastavěném území: maximálně 0,8
    - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
  - intenzita využití pozemků:
    - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
    - b) koeficient budov: nestanovuje se

### URČENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

#### výšková regulace hladiny zástavby

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkrovní staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

#### rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

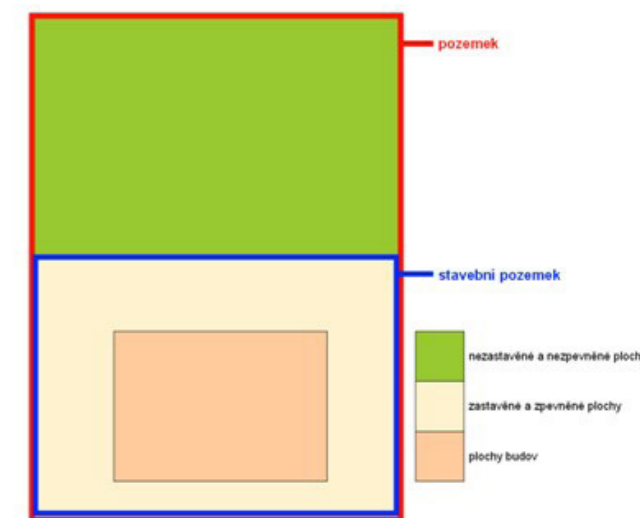
#### intenzita využití stavebních pozemků

Neboli koeficient zastavění udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývající procento stavebního pozemku tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní. V žádoucích případech je koeficient zastavění stanoven zvlášť pro: a) zastavěné území, kde zajišťuje jeho intenzifikaci ve smyslu zhušňování zástavby, b) zastavitelné plochy vně zastavěného území, kde zajišťuje plynulý přechod sídla do krajiny.

#### intenzita využití pozemků

a) Koeficient zeleně udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezpevněné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

b) Koeficient budov udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.



### **c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

9. Veškeré záměry na území ochranného pásma městské památkové rezervace a nárazníkové zóny statku zapsaném na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO budou posuzovány z hlediska vlivu na celistvost a hodnotu městské památkové rezervace a statku UNESCO, stavební zásahy a nové stavby nesmí mít negativní vliv na památkové a kulturní hodnoty území a pohledově nesmí narušovat dosud zachované panorama města. Tato zásada se vztahuje i na vyvolaná opatření stavební povahy, např. protihlukové stěny.

10. Veškeré záměry na území městské památkové rezervace a statku zapsaném na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO budou posuzovány z hlediska vlivu na hmotnou podstatu historických staveb a objektů, stavební zásahy budou využívat materiály a technologie, které jsou plně v souladu s charakterem a hodnotami památkově chráněného území a autenticitou jednotlivých historických objektů, plně bude respektována urbanistická struktura historického území města, tj. rozložení zástavby s volnými zelenými plochami vnitrobloků.

11. Veškeré záměry v území budou posuzovány z hlediska vlivu na městské panorama a střešní krajinu, stavební zásahy i nové stavby nebudou negativně narušovat dosud zachované městské panorama, střešní krajinu a horizont jedinečných dálkových pohledů na historické a kulturní dominanty území.

# VILA ŘEDITELE SPOŘITELNY JAROMÍRA POŠVY

Autor: František Albert Libra  
Vznik: 1939  
Lokalita: Kutná Hora - Hlouška

Počet podlaží: 2 + podkroví

Projekt řeší rekonstrukci vily ve městě Kutná Hora v části obce Hlouška na parcelách číslo 2421, 2422/1 a 2422/2. Zájmový objekt je vila ze 40 let. Rekonstrukce je navržena tak, aby směrem do ulic byl zachován vzhled fasády. Veškeré změny se odehrávají v dispozičním řešení a střídou úpravou střešních vikýřů - formou sjednocení proporcí a vizuální podoby. Stávající charakter objektu se těmito změnami nemění. Součástí rekonstrukce je vybudování samostatného bytu v podkroví, který bude splňovat podmínky pro bydlení podle současných standardů.



## František Albert Libra

[8. 4. 1891 Český Herálec - 30. 6. 1958 Praha]

František Albert Libra patří v dějinách české moderní architektury mezi nejčinnější tvůrce meziválečného období. Četnost a rozmanitost jeho realizovaných staveb, soutěžních projektů, urbanistických plánů, ale i návrhů výstavních instalací a expozic, grafických prací a teoretické činnosti svědčí o Librově tvůrčí mnohostrannosti.

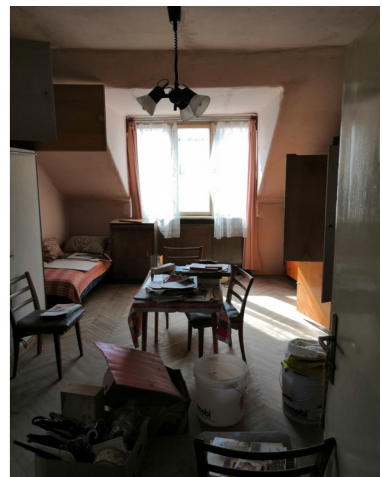
Přestože jeho formální autorský rukopis ovlivnily takřka všechny meziválečné styly (národní styl, dekorativismus či purismus), typickou polohou jeho díla se stal funkcionalismus prostoupený tradicionalistickými prvky, které jako by prozrazovaly Librovu náklonnost ke klasicismu a principům tvorby Otto Wagnera.



Vila ředitele A. Grossmanna, Praha 5 – Barrandov (vznik 1937) - dílo pana F. A. Libra

Příklad vily ze 40let v Praze (Braník - Zelený pruh) - autor neznámí



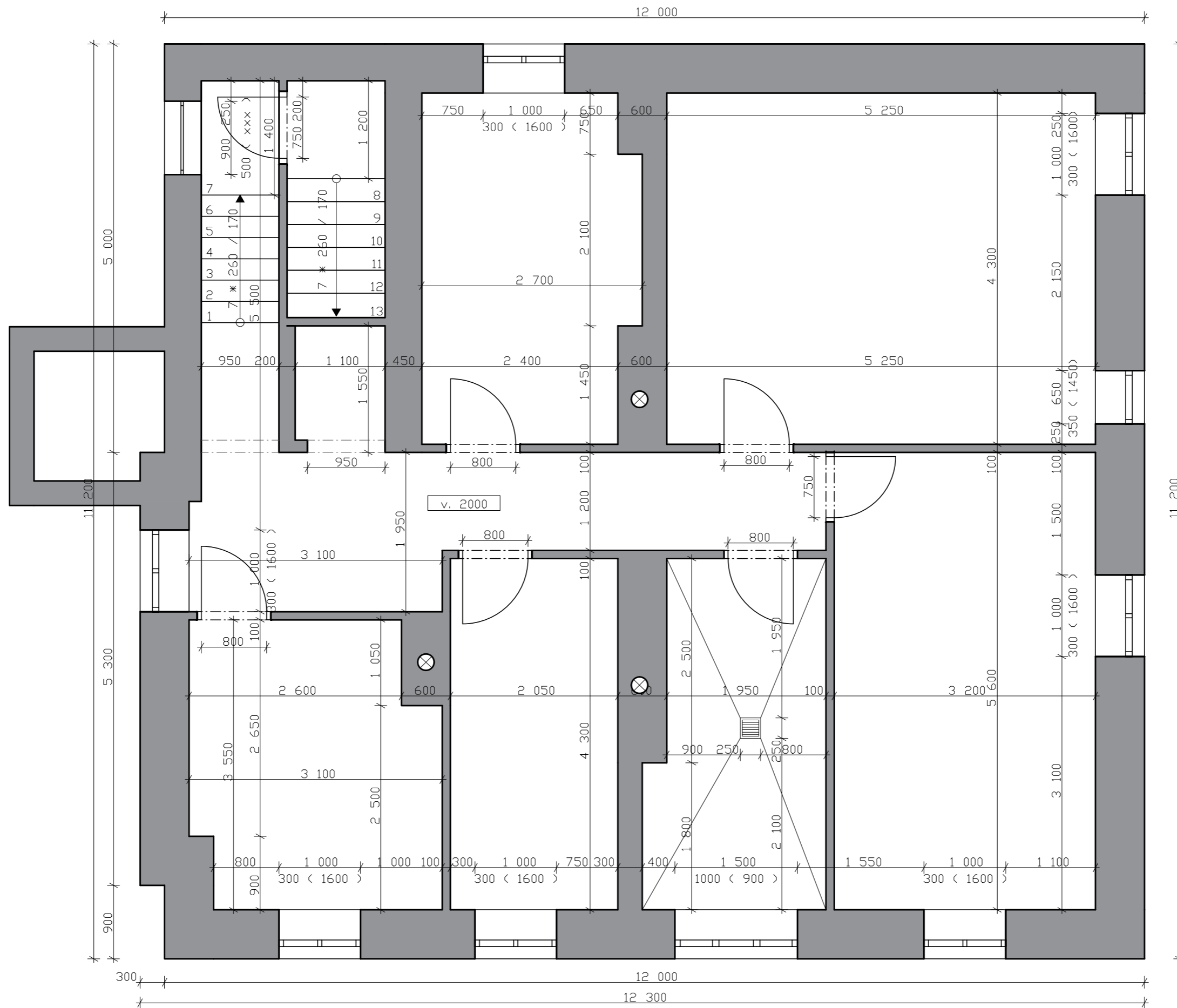


FOTODOKUMENTACE

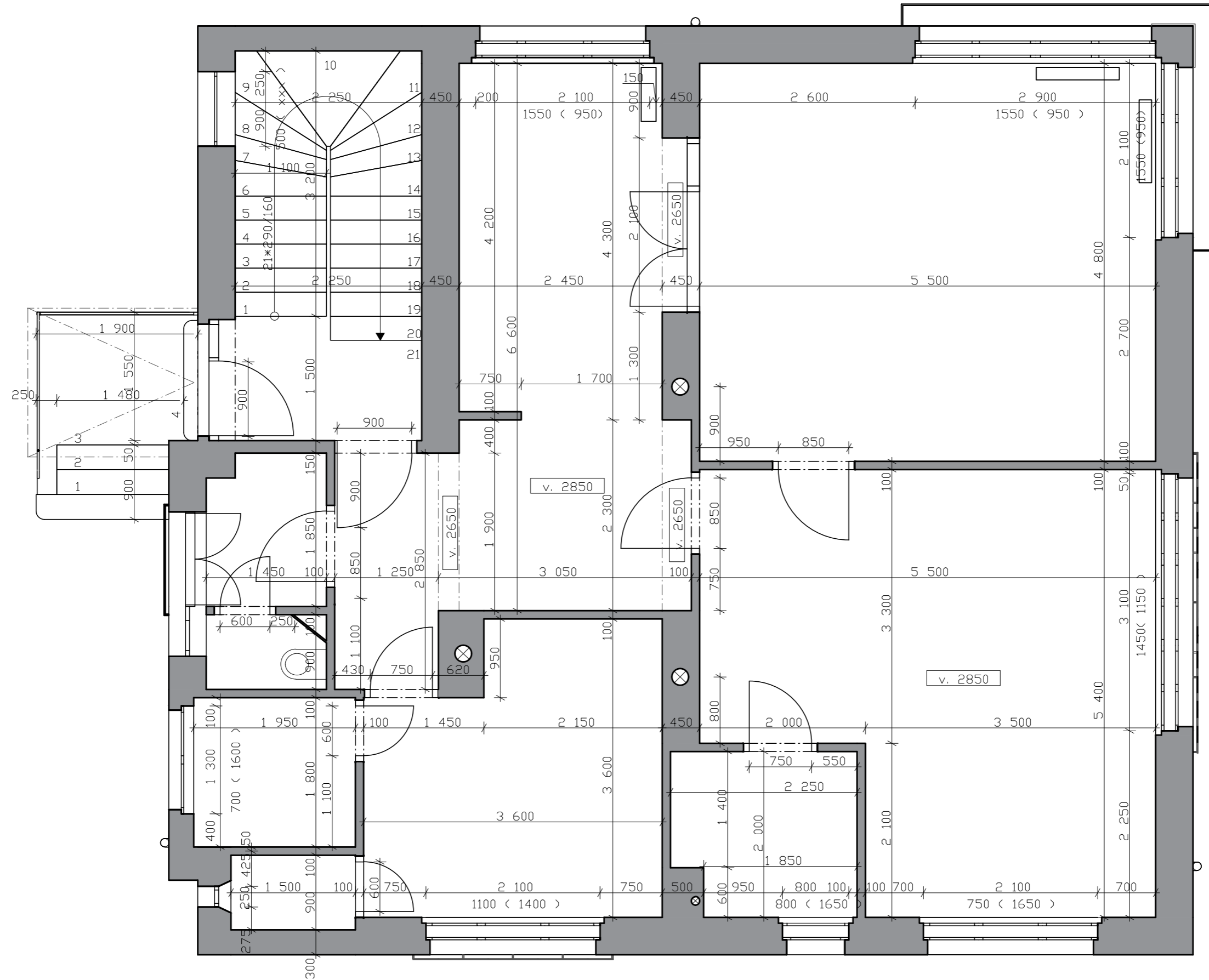


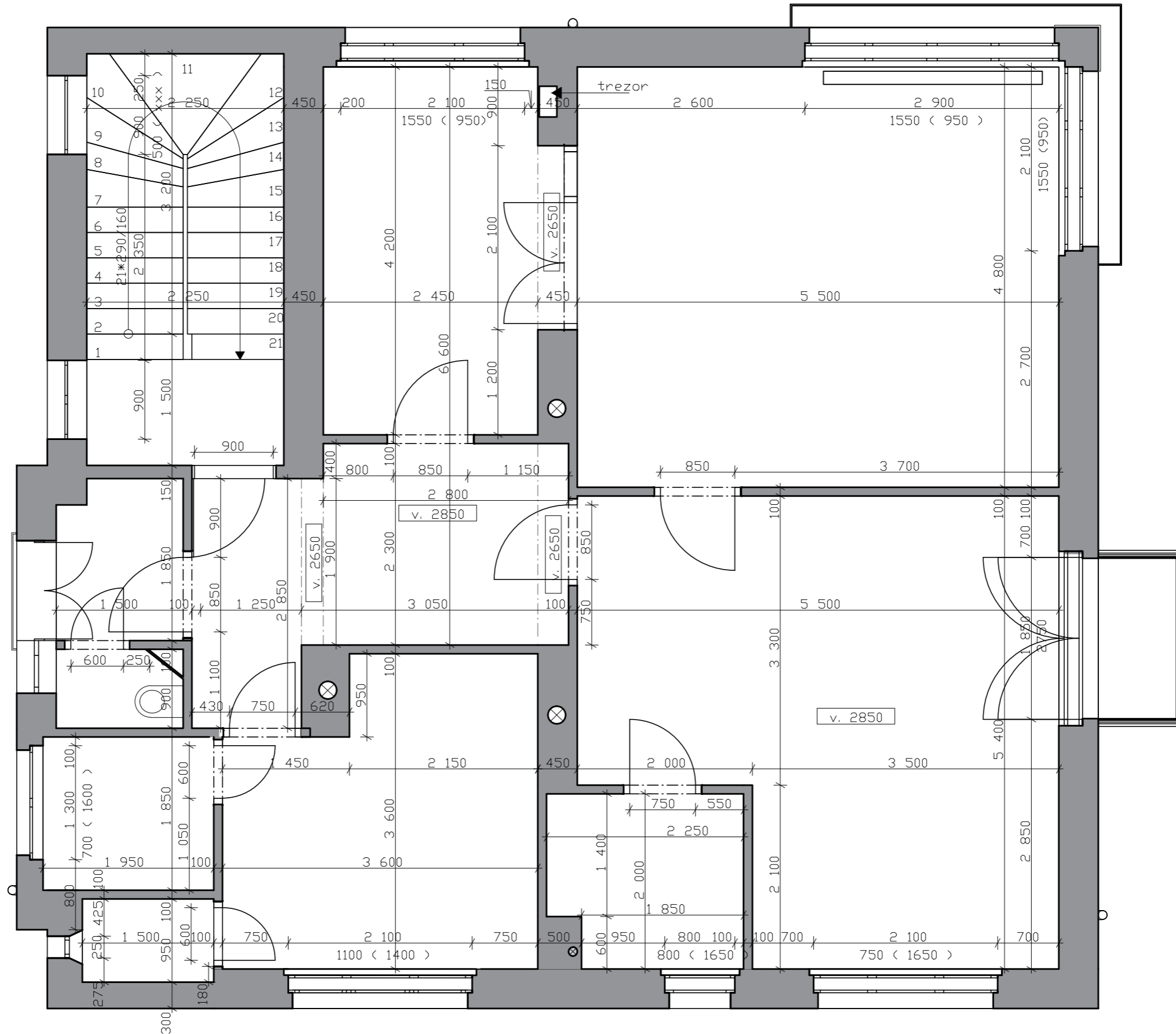


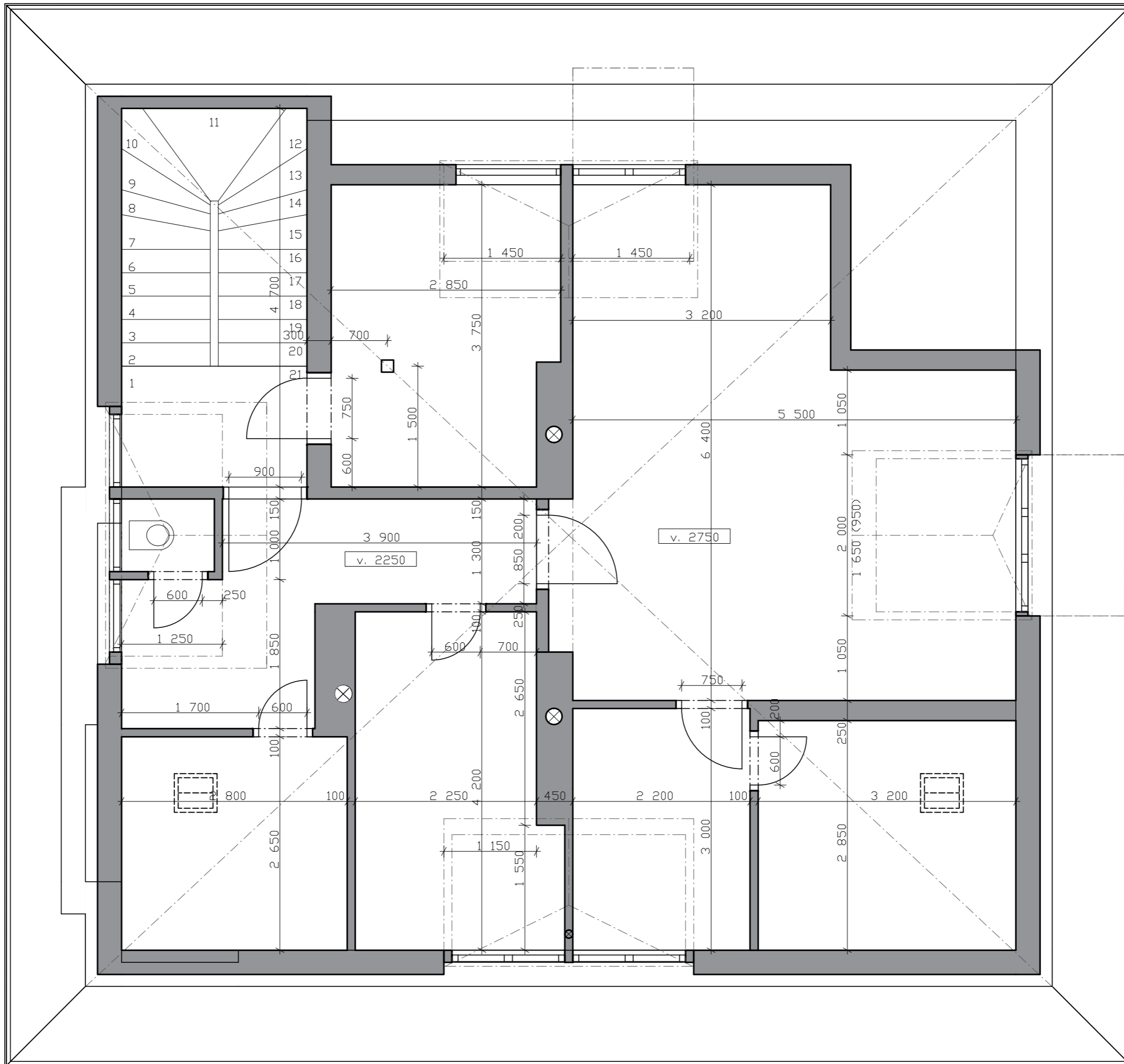
**STÁVAJÍCÍ STAV**



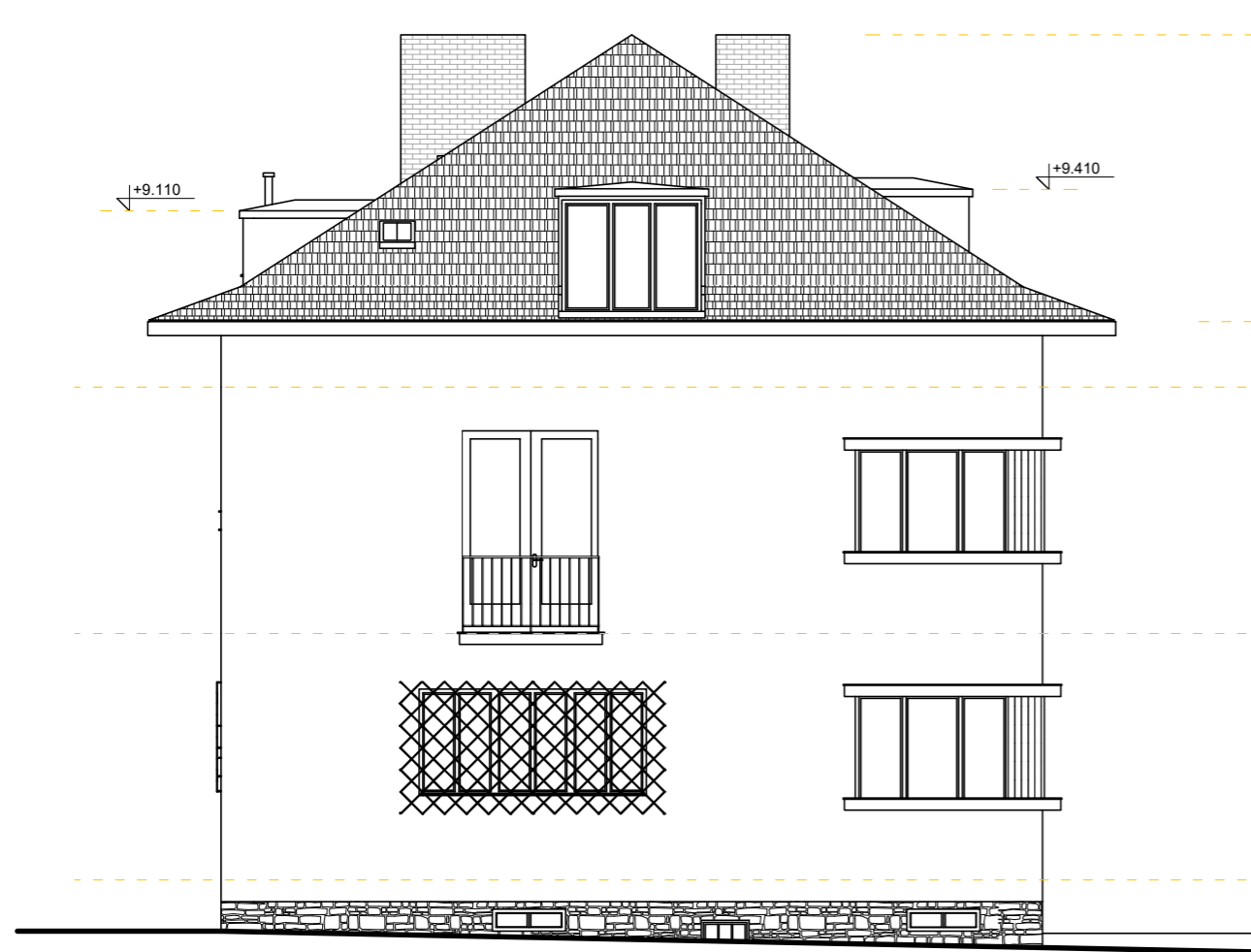
**PŮDORYS SUTERÉNU**  
M 1:50



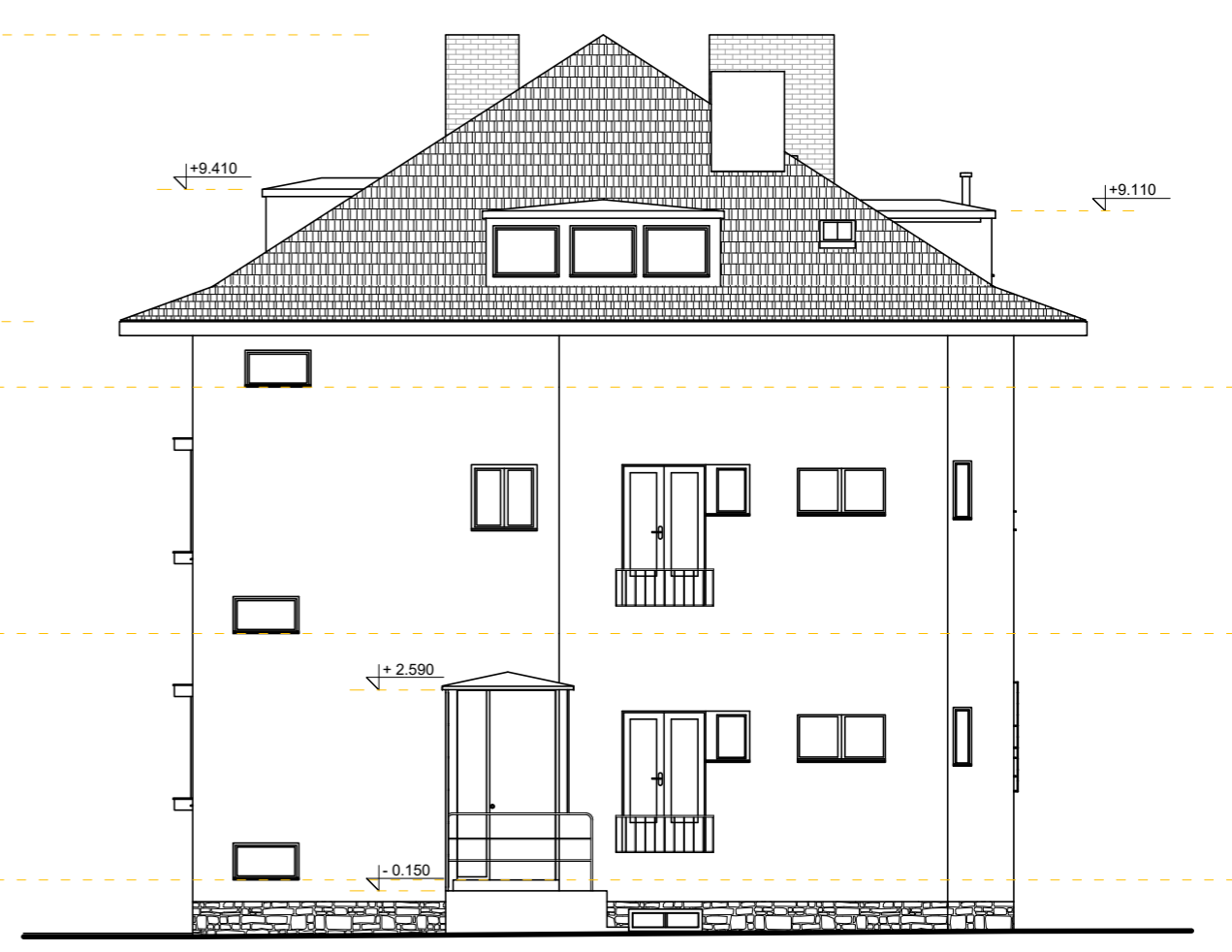




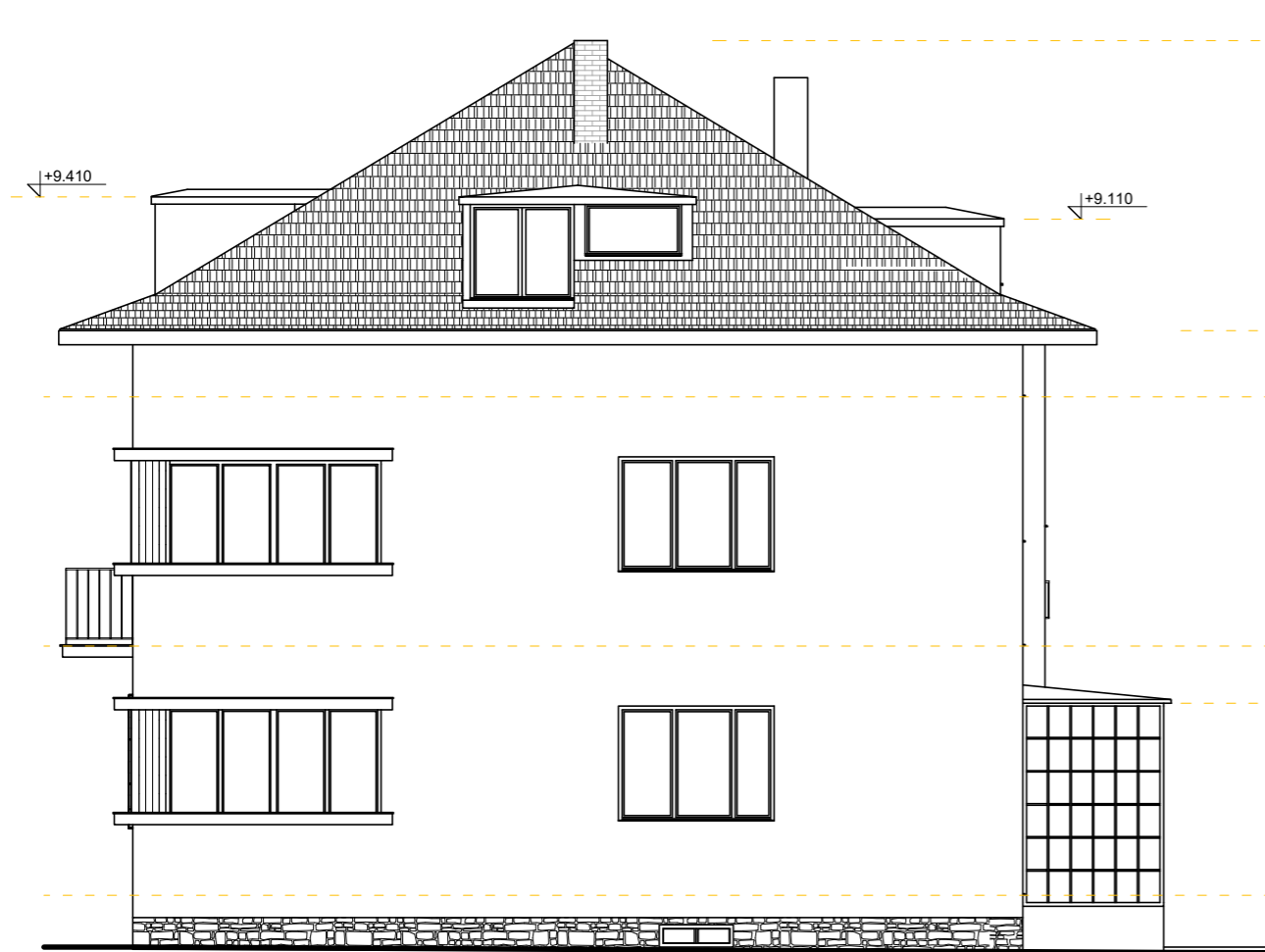
PŮDORYS PODKROVÍ  
M 1:50



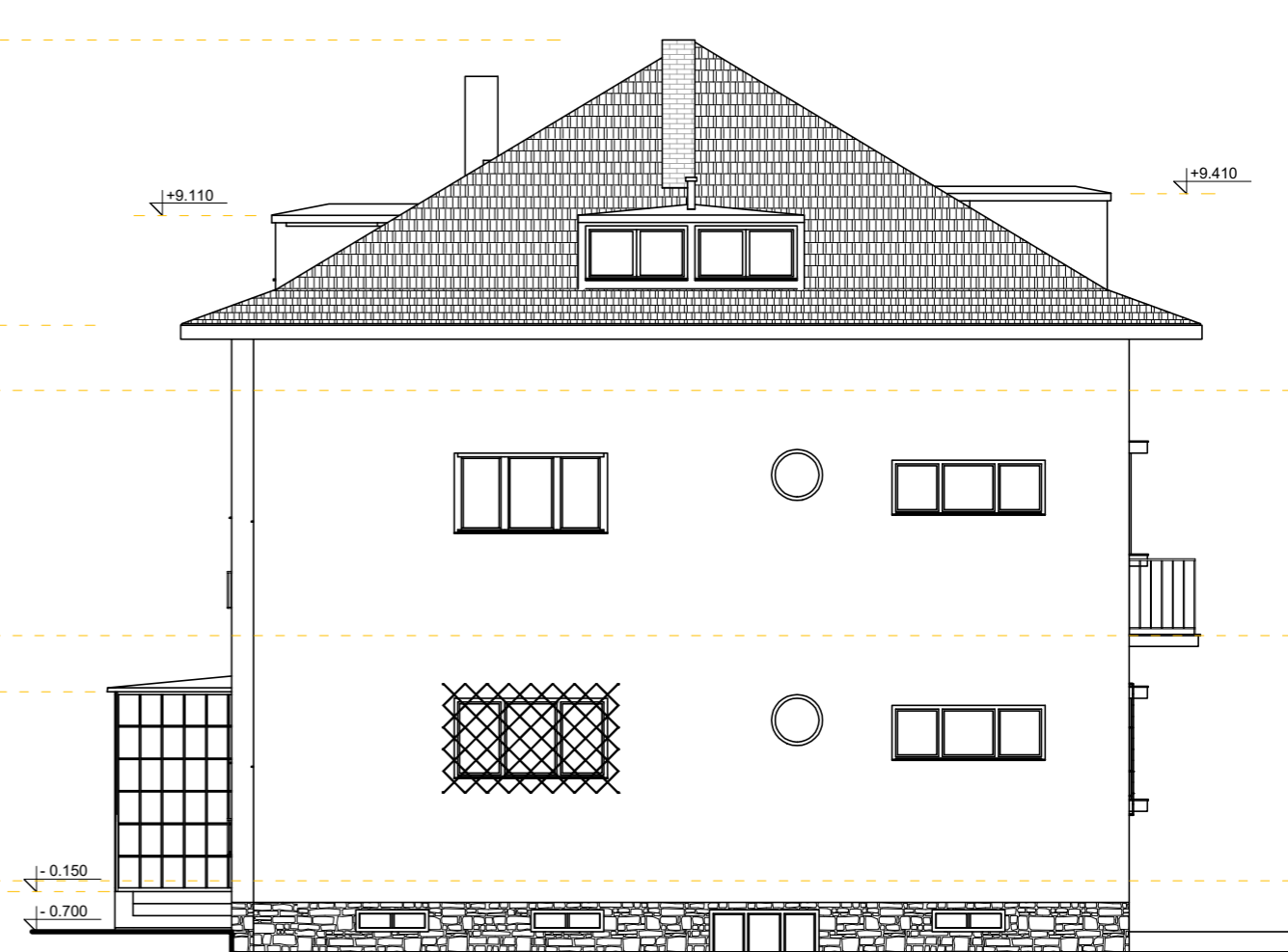
jihozápadní pohled



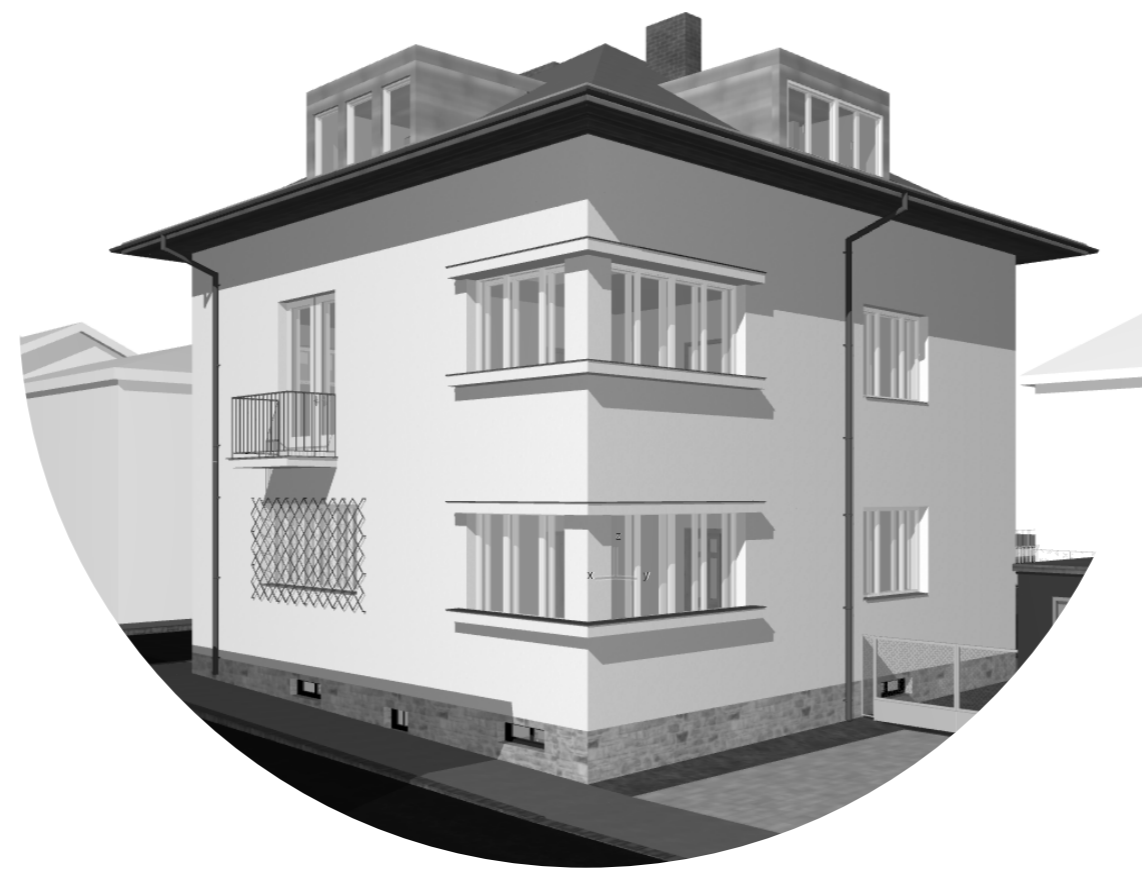
severovýchodní pohled



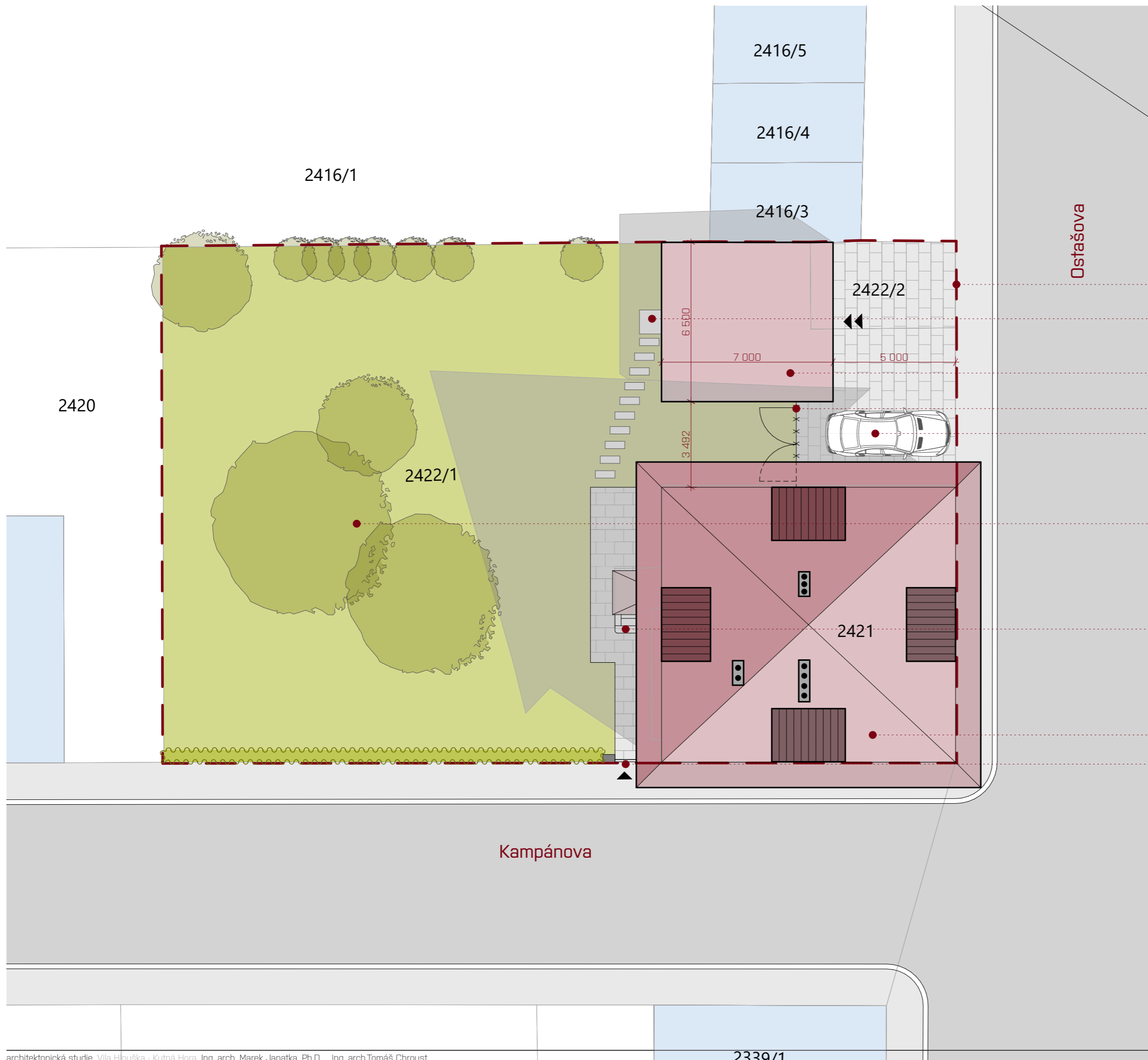
jihovýchodní pohled



severozápadní pohled



# NAVRHOVANÝ STAV



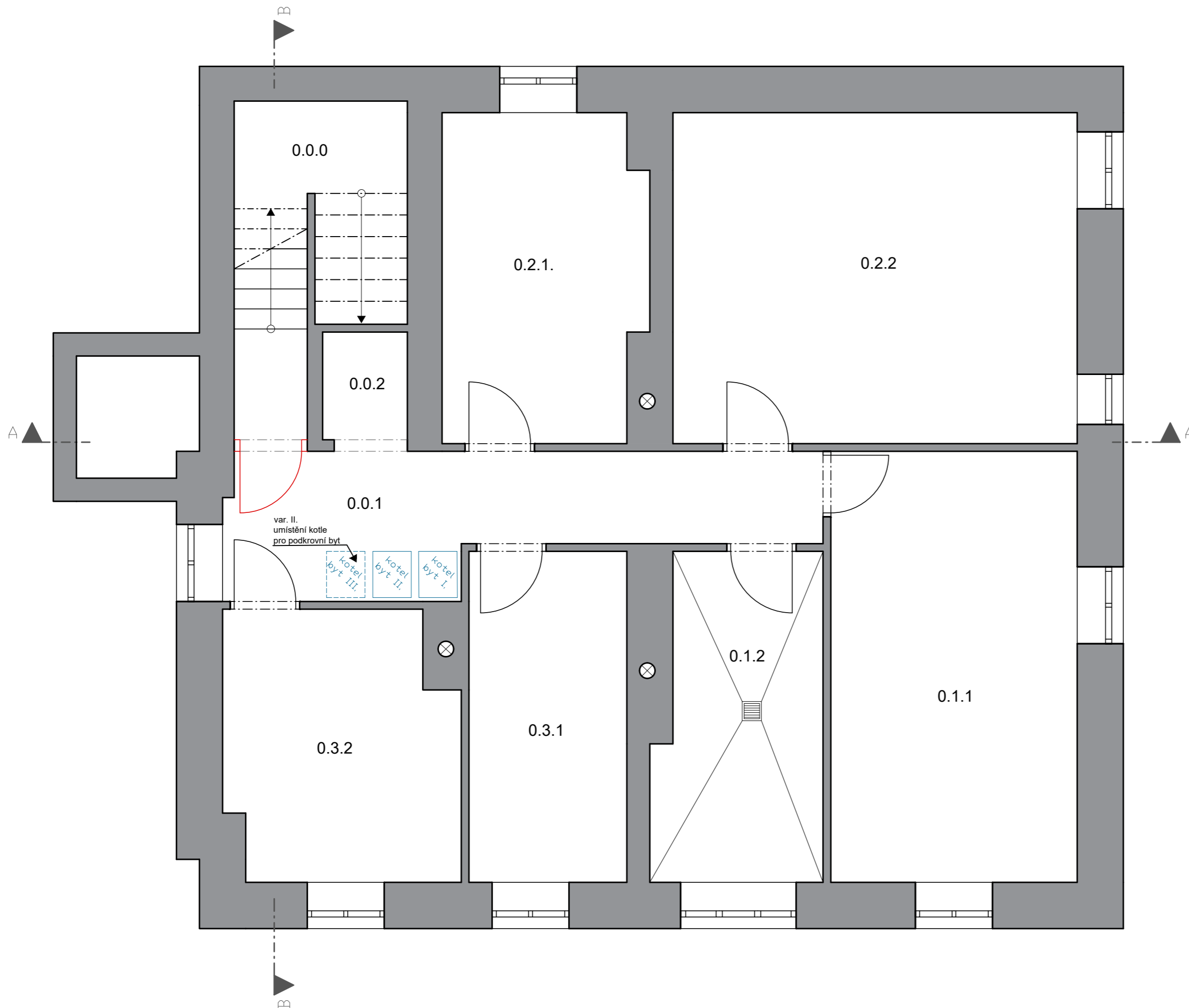
Celková plocha řešeného území 683m<sup>2</sup>

ÚP  
 - koeficient zastavění ... max. 0,8 (=546,4m<sup>2</sup>)  
 - koeficient zeleně ... min. 0,2 (= 136,6m<sup>2</sup>)

\*Zastavěná plocha 187,5m<sup>2</sup> < 546,4m<sup>2</sup> ✓  
 \*Zpevněná plocha 76,3m<sup>2</sup>  
 \*Zeleň 419,2m<sup>2</sup> > 136,6m<sup>2</sup> ✓

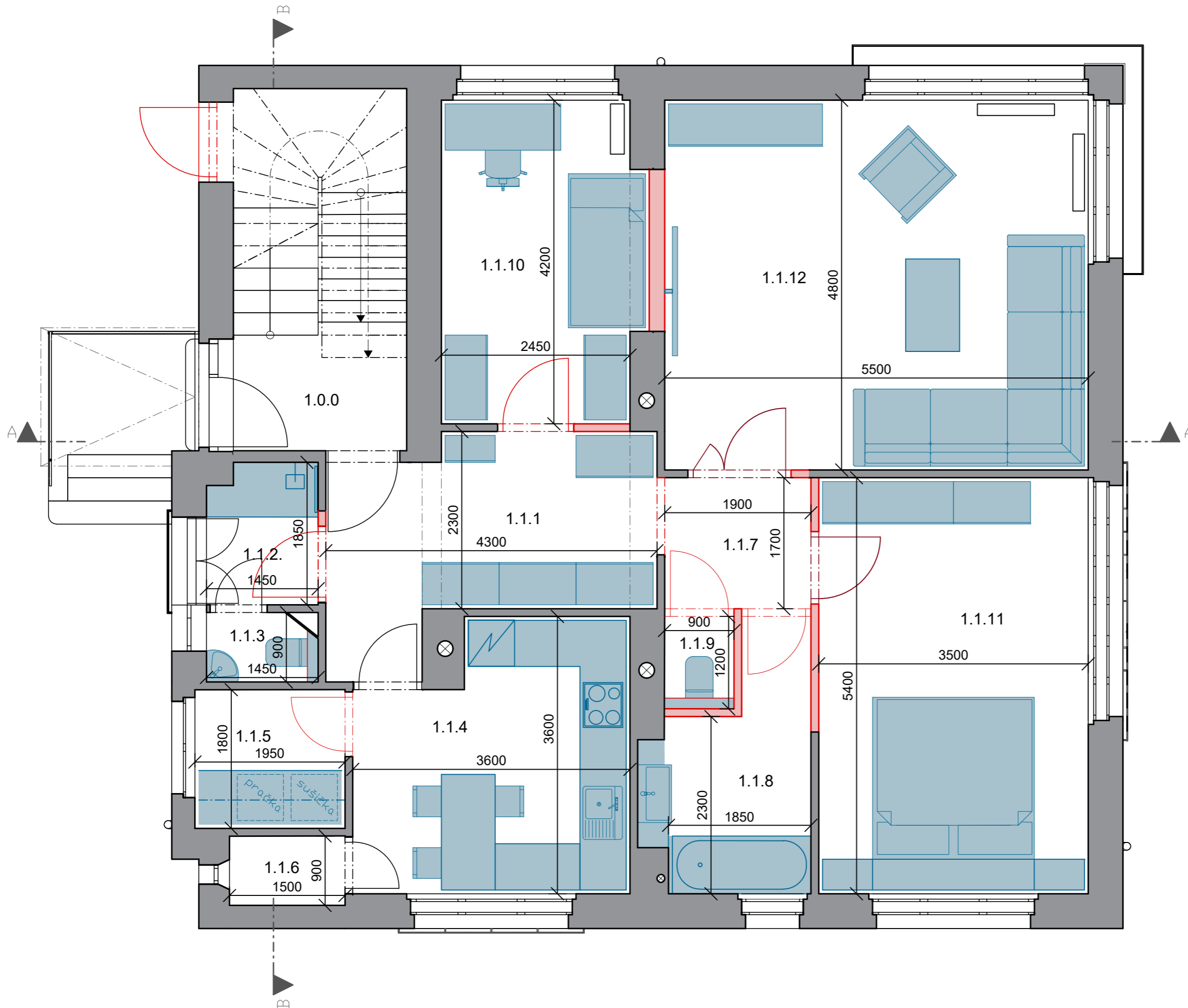
- ..... řešené území
- ..... přístup na pozemek z garáže
- ..... garáž pro dva automobily
- ..... nové oplocení + vjezdová vrata (3m široká)
- ..... nekryté stání pro automobil
- ..... zahrada
- ..... vstup do objektu
- ..... řešený objekt
- ..... hlavní vstup na pozemek





**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

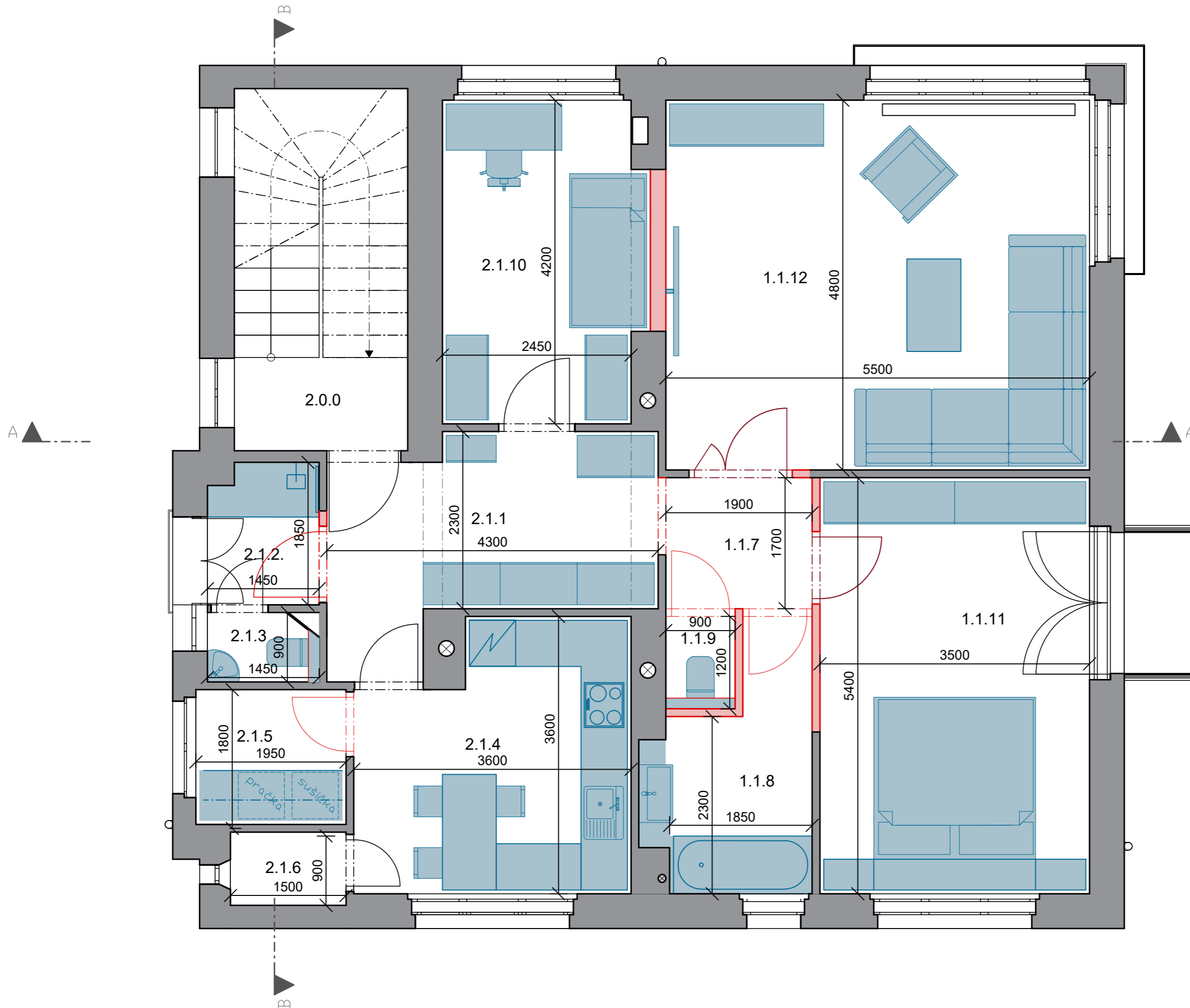
	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [ m <sup>2</sup> ]
<b>SPOLEČNÉ PROSTORY</b>		
0.0.0	SCHODIŠTĚ	7.9m <sup>2</sup>
0.0.1	CHODBA	11.6m <sup>2</sup>
0.0.2	SKLAD	1.5m <sup>2</sup>
0.1.1	SKLAD BYT I.	17.9m <sup>2</sup>
0.1.2	PRACOVNA / HERNA BYT I.	8.9m <sup>2</sup>
0.2.1	SKLAD BYT II.	10.3m <sup>2</sup>
0.2.2	PRACOVNA / HERNA BYT II.	22.6m <sup>2</sup>
0.3.1	SKLAD BYT III.	8.8m <sup>2</sup>
0.3.2	PRACOVNA / HERNA BYT III.	10.2m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA SUTERÉNU</b>		<b>99,7 m<sup>2</sup></b>



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

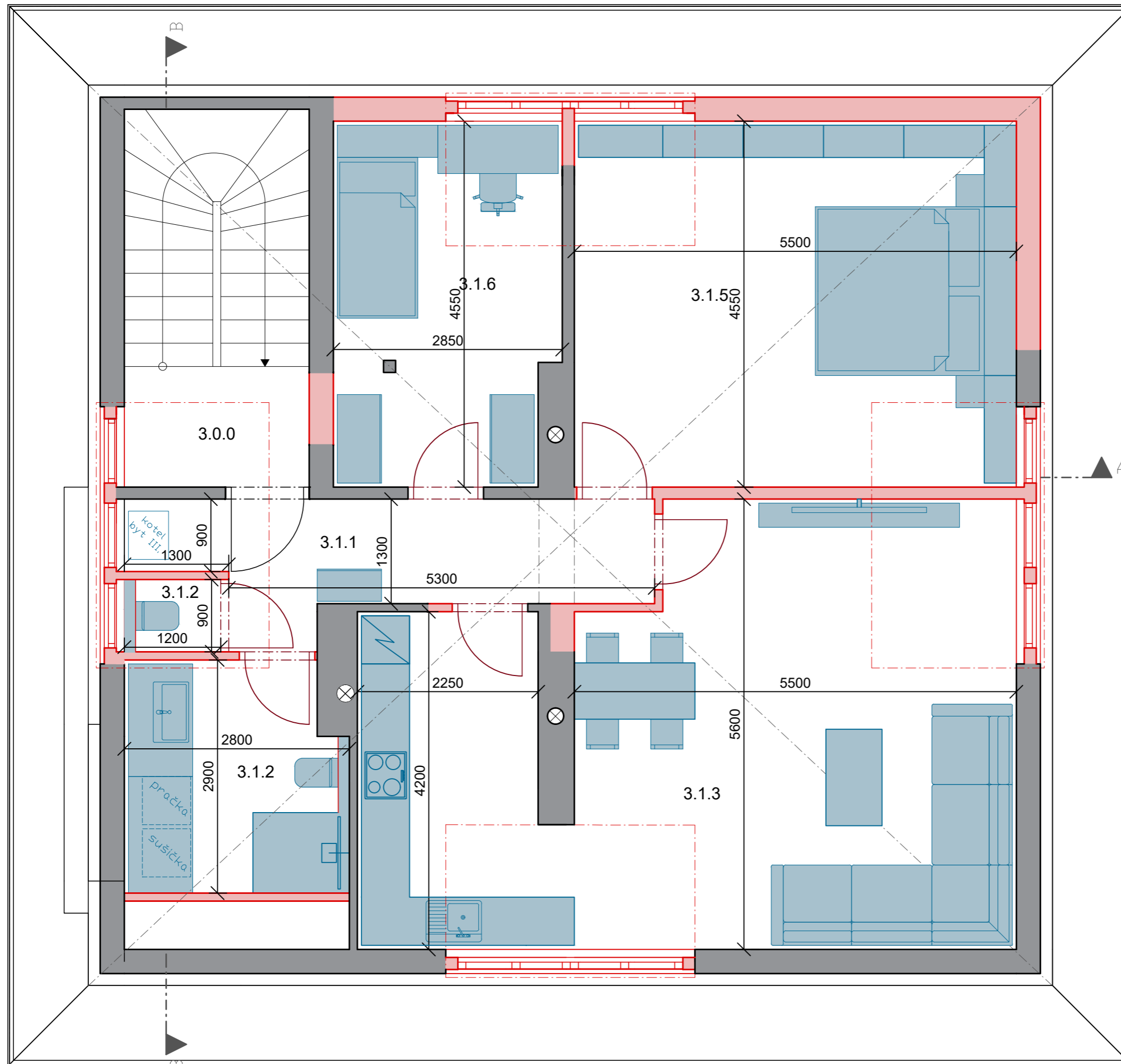
	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [ m <sup>2</sup> ]
<b>SPOLEČNÉ PROSTORY</b>		
1.0.0	VSTUPNÍ HALA + SCHODIŠTĚ	10.9m <sup>2</sup>
<b>BYT_1 3+1</b>		
1.1.1	PŘEDSÍŇ	10.2m <sup>2</sup>
1.1.2	KOUPELNA	1.4m <sup>2</sup>
1.1.3	TOALETA	2.7m <sup>2</sup>
1.1.4	KUCHYŇ	11.6m <sup>2</sup>
1.1.5	PRÁDELNA	3.5m <sup>2</sup>
1.1.6	SPÍŽ	1.3m <sup>2</sup>
1.1.7	CHODBA	3.2m <sup>2</sup>
1.1.8	KOUPELNA II.	6.0m <sup>2</sup>
1.1.9	TOALETA II.	1.1m <sup>2</sup>
1.1.10	POKOJ I.	10.8m <sup>2</sup>
1.1.11	POKOJ II.	18.9m <sup>2</sup>
1.1.12	OBÝVACÍ POKOJ + KK	26.4m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>97,1 m<sup>2</sup></b>





**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [ m <sup>2</sup> ]
<b>SPOLEČNÉ PROSTORY</b>		
2.0.0	SCHODIŠTĚ	10.6m <sup>2</sup>
<b>BYT_II 3+1</b>		
2.1.1	PŘEDSÍŇ	10.5m <sup>2</sup>
2.1.2	KOUPELNA	1.3m <sup>2</sup>
2.1.3	TOALETA	2.6m <sup>2</sup>
2.1.4	KUCHYŇ	11.6m <sup>2</sup>
2.1.5	PRÁDELNA	3.4m <sup>2</sup>
2.1.6	SPÍŽ	1.4m <sup>2</sup>
2.1.7	CHODBA	3.2m <sup>2</sup>
2.1.8	KOUPELNA S TOALETOU	6.0m <sup>2</sup>
2.1.9	TOALETA II.	1.1m <sup>2</sup>
2.1.10	POKOJ I.	10.8m <sup>2</sup>
2.1.11	POKOJ II.	18.9m <sup>2</sup>
2.1.11	OBÝVACÍ POKOJ + KK	26.4m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>97,1 m<sup>2</sup></b>



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [ m <sup>2</sup> ]
<b>SPOLEČNÉ PROSTORY</b>		
3.0.0	SCHODIŠTĚ	10.8m <sup>2</sup>
<b>BYT_III 3+kk</b>		
3.1.1	CHODBA	8.7m <sup>2</sup>
3.1.2	TOALETA	1.1m <sup>2</sup>
3.1.3	KOUPELNA	7.7m <sup>2</sup>
3.1.4	OBÝVACÍ POKOJ + KK	39.4m <sup>2</sup>
3.1.5	POKOJ I.	25.0m <sup>2</sup>
3.1.6	POKOJ II.	12.5m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>		<b>94,4 m<sup>2</sup></b>

A

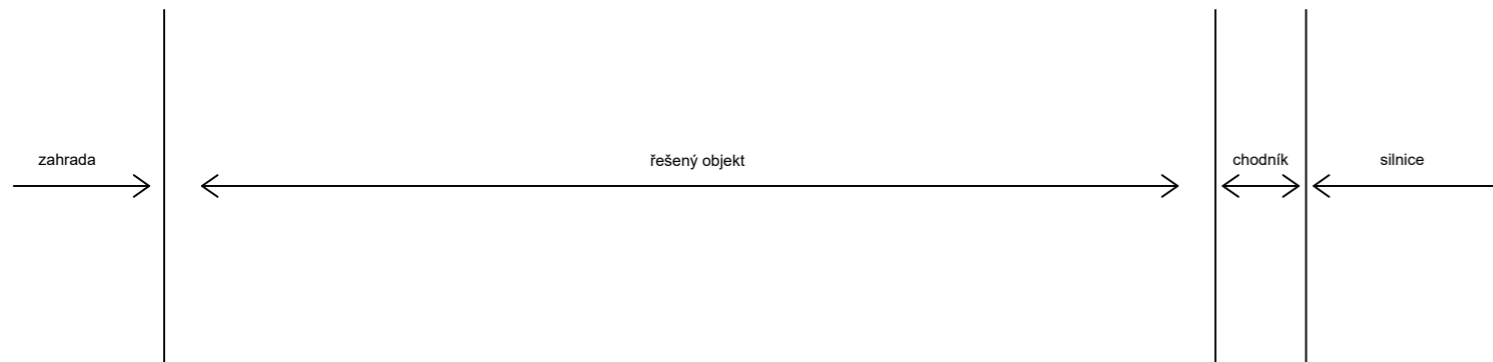
B



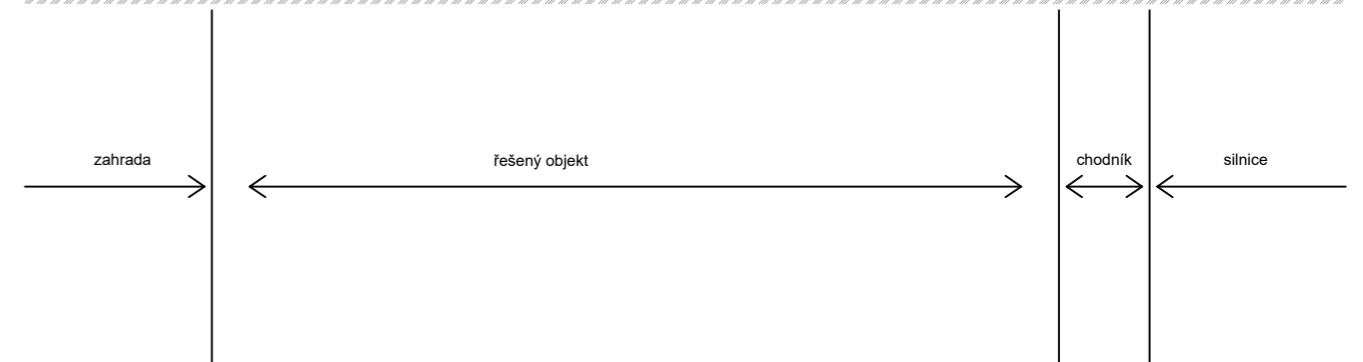
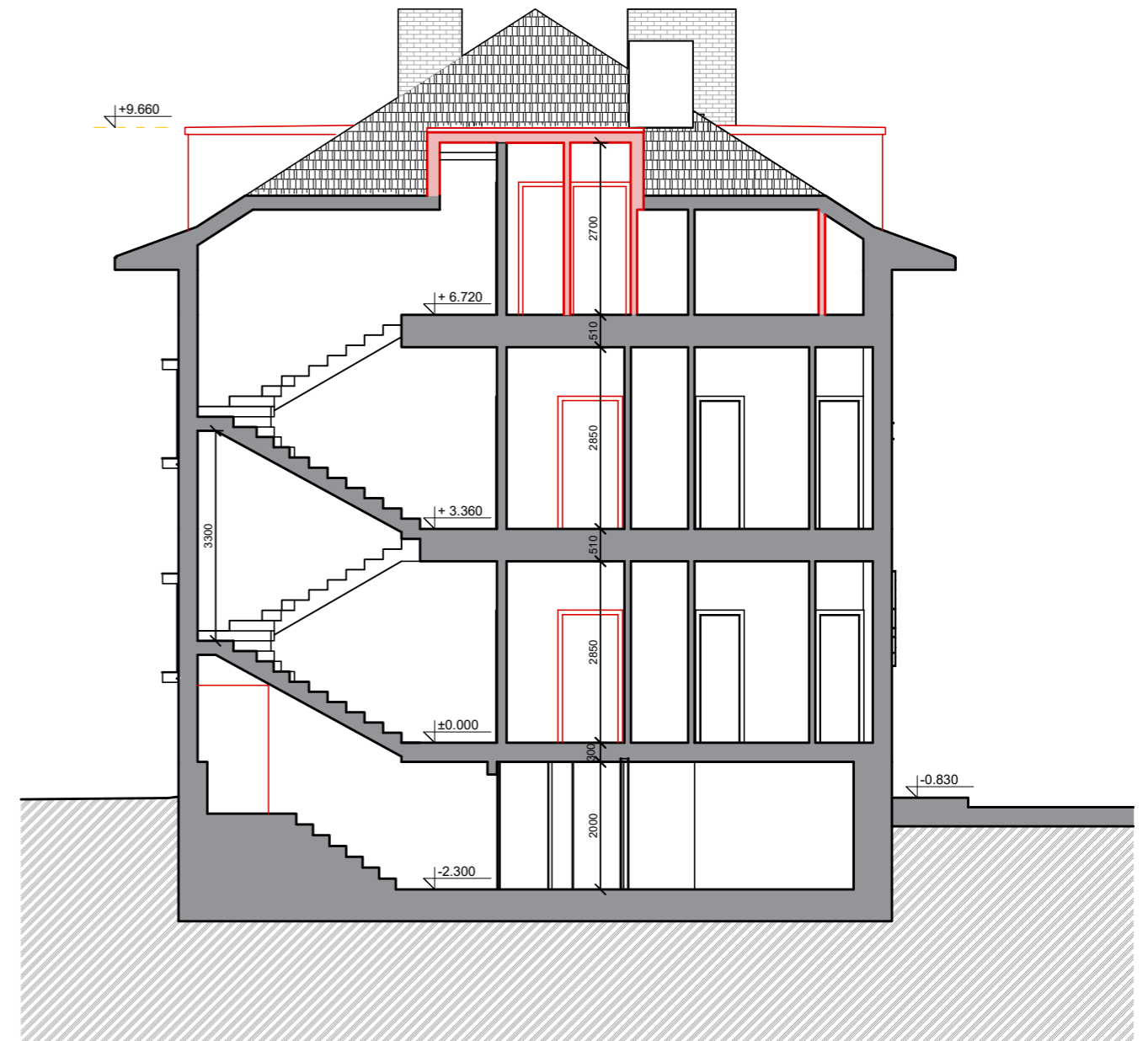
**PŮDORYS PODKROVÍ**

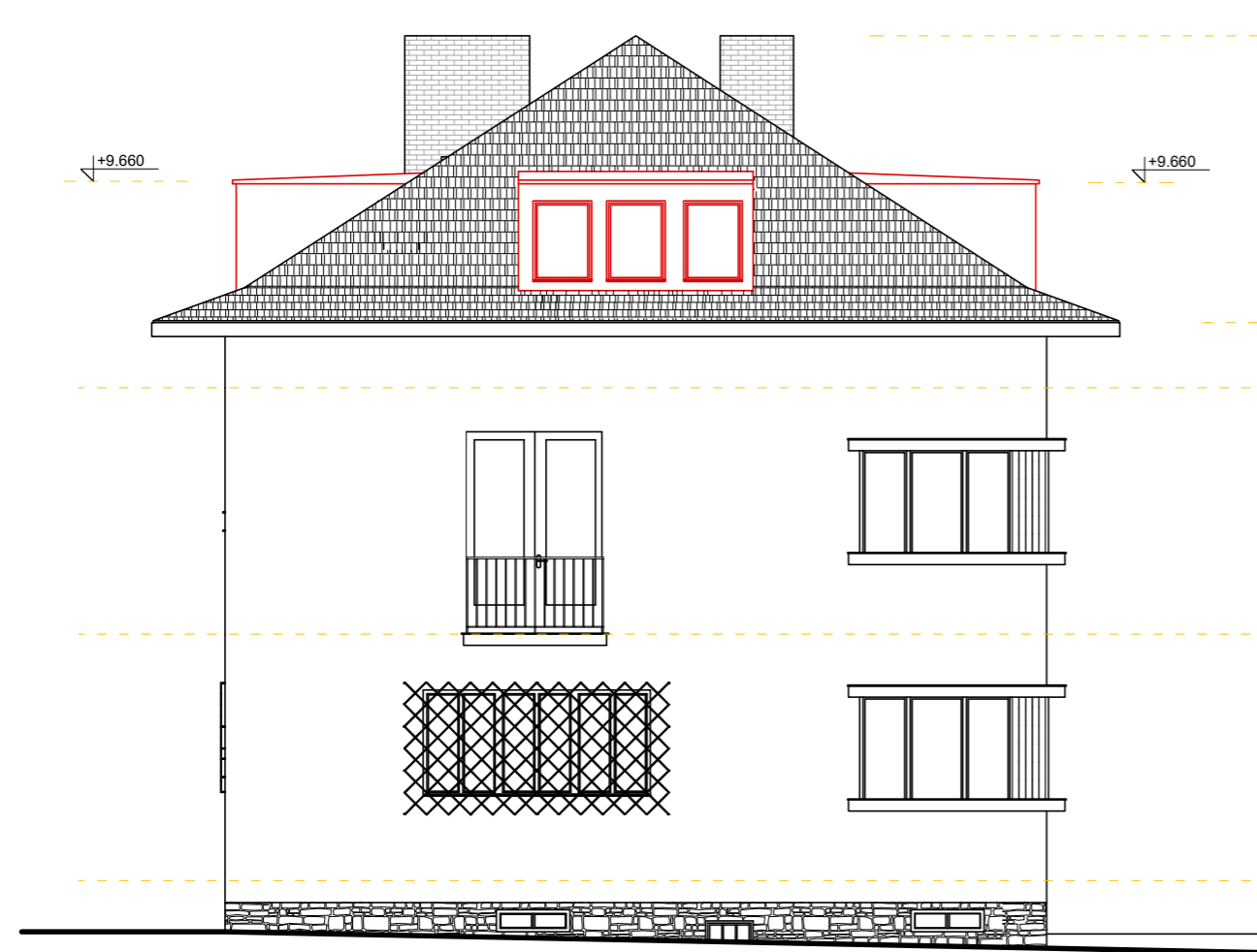
M 1:50

ŘEZ A

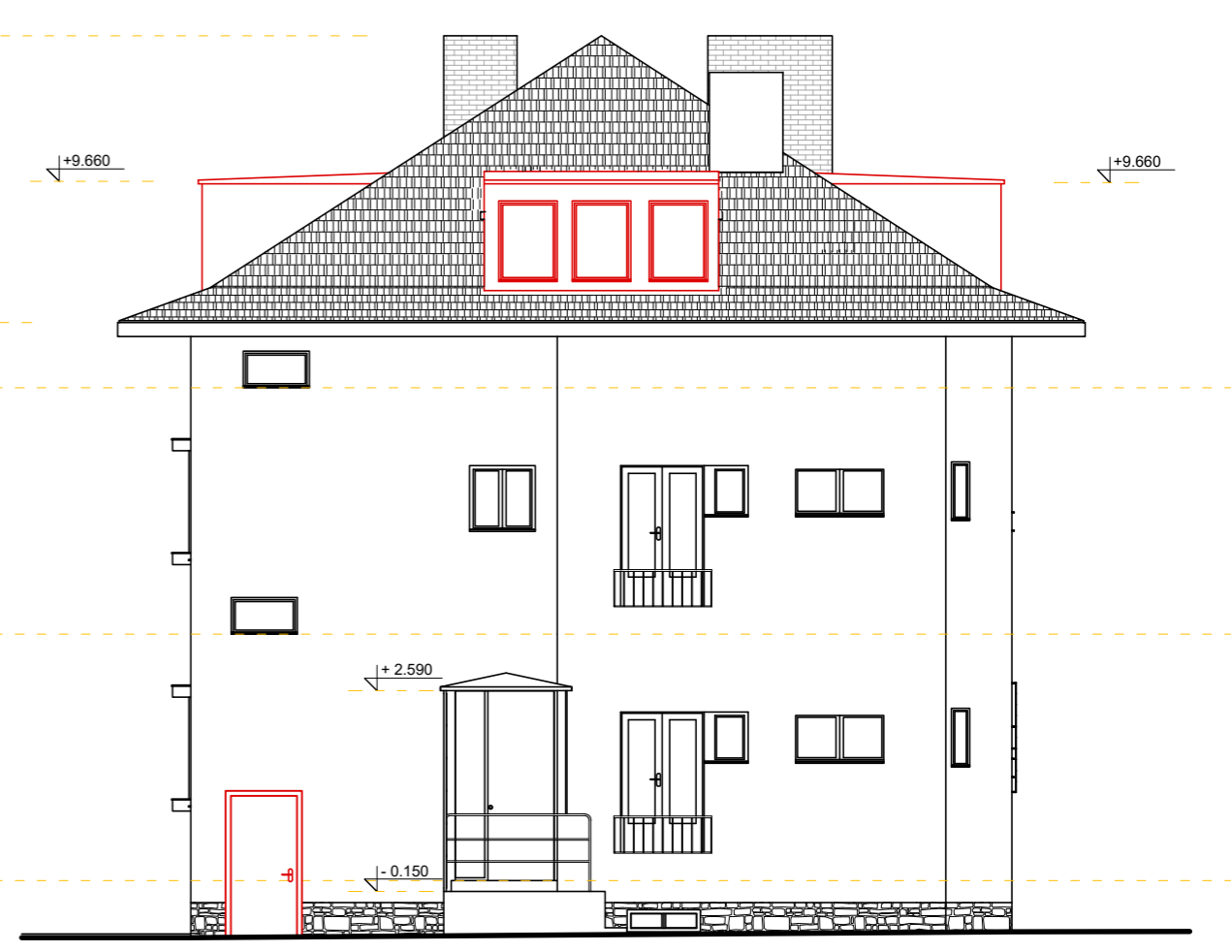


ŘEZ B

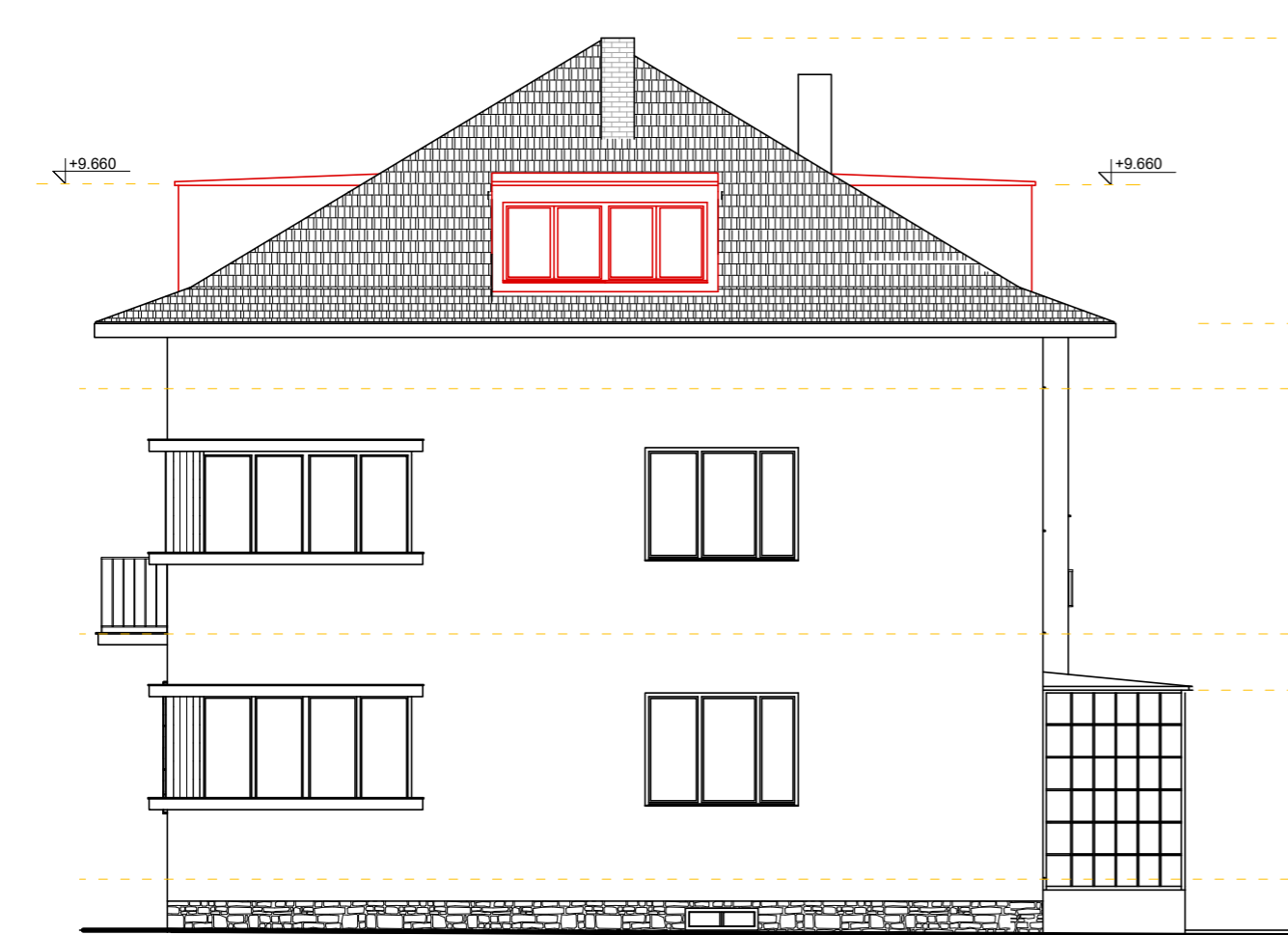




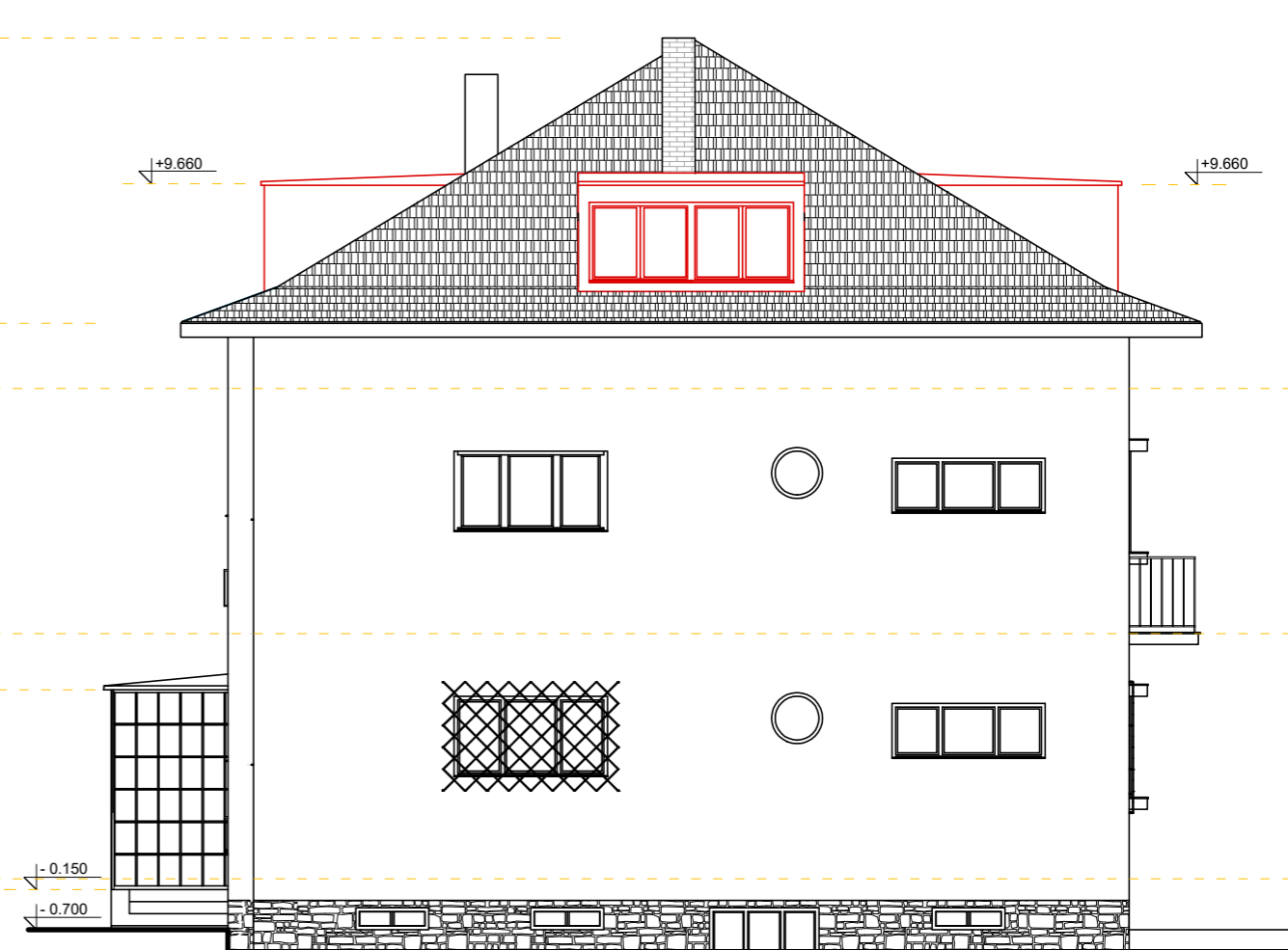
jihozápadní pohled



severovýchodní pohled



jihovýchodní pohled

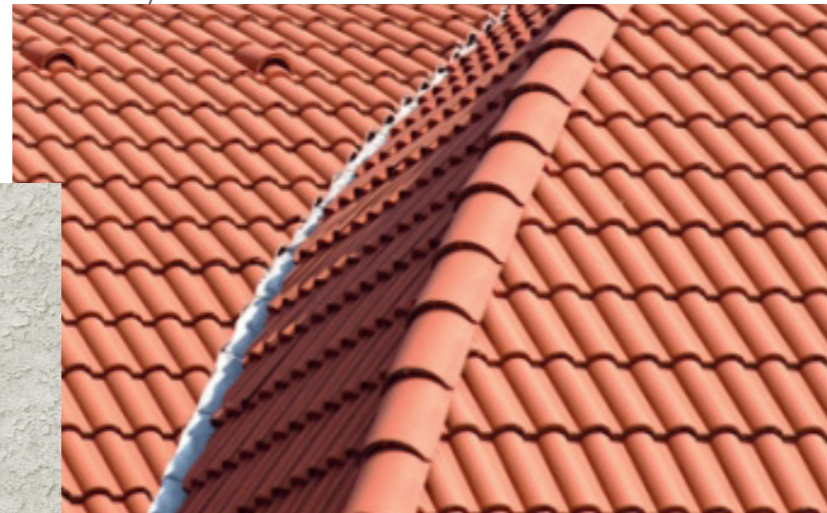


severozápadní pohled

vrata s digitalním tiskem



střešní krytina



bílá omítka



klempířské prvky



HPL desky



# MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ







# VISIO

---

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ STUDIO