

1. Úvod:

Město Klatovy leží v šumavském podhůří poblíž jihozápadní hranice České republiky s Německou spolkovou republikou, 40 km jižně od Plzně při mezinárodní silnici E53. Bývalé královské město Klatovy jsou moderním městem s bohatou historickou tradicí. Počtem obyvatel jsou po Plzni druhým největším městem Plzeňského kraje.

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji Klatov. Zájmové území nabízí atraktivní městské pozemky situované na severovýchodním návrší města.

Pozemky nacházející se v těsné blízkosti historického jádra města, lákající svými atraktivní výhledy směřovanými na šumavské vrcholy. Dálkovým pohledům velkoryse vévodí městské historické panorama, včele s Černou věží – neodmyslitelnou dominantou města.

Exkluzivita místa je umocněna přímou vazbou zájmového území a navazujících krajinných prvků – přírodního útvaru Lomeček, připravovaného lesoparku Za Svatým Jakubem, krajinné lokality K7. Nespornou výhodou lokality je bezprostřední dostupnost volné krajiny i výborná dopravní obslužnost.

Zdroj: <https://www.vetrovna.cz/vetrovna/>

2. Urbánní struktura Klatov

Urbánní struktura Klatov, města v Plzeňském kraji, odráží historický vývoj, geografickou polohu i sociálně-ekonomické změny. Město, ležící na pomezí Šumavy, má kolem 22 000 obyvatel a slouží jako významné regionální centrum. Níže popisují jeho urbánní strukturu a hlavní charakteristiky:

1. Historické jádro:

Klatovy mají dobře zachované historické centrum, které je památkovou zónou. Toto jádro vzniklo ve 13. století jako typické středověké město s pravoúhlou uliční sítí.

- **Náměstí Míru:** Je centrálním prostorem města, obklopené historickými budovami, jako je renesanční radnice s věží nebo jezuitský kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie a sv. Ignáce.
- **Katakomy:** Pod historickým centrem se nachází rozsáhlé podzemní prostory, které sloužily mimo jiné k pohřbívání jezuitských mnichů.
- **Barokní památky:** Vedle jezuitského kostela se ve městě nachází Černá věž, která sloužila jako hláska a dominanta města.

2. Obytné zóny:

Urbánní struktura obytných čtvrtí odráží různé fáze vývoje města:

- **Starší vilové čtvrti:** Vznikaly především koncem 19. a začátkem 20. století, například v oblasti východně od centra (ulice Plánická, Tyršova). Typické jsou zde samostatně stojící rodinné domy s předzahrádkami.

- **Panelová sídliště:** Rozvoj probíhal zejména v období socialismu. Největší sídliště se nacházejí na severu města (např. v lokalitě Pod Hůrkou) a na jihovýchodě (oblast sídliště Vajgar), kde převládají bytové domy.
- **Novější rezidenční zóny:** Po roce 1990 se město dále rozšiřuje především do suburbánních oblastí. Vznikají nové rodinné domy na okraji města, například v lokalitách Luby nebo Hůrka.

3. Průmyslové a komerční oblasti:

Průmyslové zóny se nacházejí zejména na okrajích města, v blízkosti hlavních dopravních tahů.

- **Severovýchodní průmyslová zóna:** Tradičně průmyslová oblast, kde působí různé výrobní podniky, včetně strojírenských a potravinářských firem.
- **Obchodní zóny:** V posledních desetiletích vznikla velkoplošná obchodní centra a supermarkety na periferiích (např. Kaufland nebo Tesco na severu města). Centrum si však stále udržuje některé tradiční obchody a služby.

4. Dopravní infrastruktura:

Klatovy jsou významným dopravním uzlem díky své poloze mezi Plzní a Šumavou.

- **Silniční doprava:** Městem prochází silnice I/22 spojující Domažlice a Strakonice. Důležitá je i napojení na Plzeň díky silnici I/27.
- **Železniční doprava:** Klatovy leží na důležité železniční trati spojující Plzeň s Železnou Rudou. Nádraží leží na severovýchodě města.
- **Městská hromadná doprava (MHD):** Zajišťována autobusy, které propojují centrum s okrajovými čtvrtěmi i přilehlými obcemi.

5. Zeleň a volnočasové plochy:

Urbánní struktura zahrnuje i významné zelené plochy:

- **Husovo náměstí a městské parky:** Parkány a městské parky v blízkosti historického jádra jsou ideální pro rekreaci.
- **Městské sady:** Na severozápadě města leží oblíbený park s dětskými hřišti a naučnou stezkou.
- **Blízkost Šumavy:** Díky blízké chráněné krajinné oblasti Šumava nabízejí Klatovy možnosti rekreace a sportovního vyžití v přírodě.

6. Sociální a vzdělávací infrastruktura:

- **Školy a zdravotnická zařízení:** Ve městě se nachází několik základních i středních škol (např. Gymnázium J. Vrchlického), nemocnice Klatovy s regionální působností a další zdravotnické služby.
- **Kultura a sport:** Klatovy mají kulturní dům, kino Šumava, muzeum a knihovnu. Sportovní vyžití nabízí například městský stadion, plavecký bazén nebo zimní stadion.

Závěr:

Urbánní struktura Klatov kombinuje historické dědictví s moderním rozvojem. Historické jádro si uchovává svůj středověký ráz, zatímco okrajové části města odrážejí urbanizaci 20. a 21. století. Díky své infrastruktuře, kulturnímu zázemí a dopravní dostupnosti slouží Klatovy jako důležité centrum jihozápadních Čech.

3. Popis architektonických a urbánních celků v okolí řešeného území:

Židovský hřbitov:

Židovský hřbitov v Klatovech je významnou památkou, která připomíná historii židovské komunity v tomto městě. Nachází se na jižním okraji Klatov, nedaleko městského hřbitova v lokalitě zvané Hůrka.

Historie židovského hřbitova:

Židovský hřbitov v Klatovech byl založen v roce **1871** a sloužil místní židovské komunitě až do druhé světové války. Během nacistické okupace byla komunita téměř zcela zlikvidována a hřbitov začal chátrat.

Po válce sice nezanikl, ale jeho význam postupně upadal, protože židovská komunita v Klatovech již nebyla obnovena. Navzdory období devastace zůstal hřbitov částečně zachován.

Popis hřbitova:

- **Hřbitovní plocha:** Hřbitov je malý, oplocený, a nachází se v klidném prostředí mezi stromy.
- **Náhrobky (macevy):** Dochovalo se několik desítek náhrobních kamenů, které mají různorodý vzhled. Nejstarší náhrobky pocházejí z konce 19. století. Některé jsou zdobeny symboly, jako jsou Davidovy hvězdy nebo tradiční hebrejské nápisy.
- **Obřadní síň:** Součástí hřbitova byla dříve i malá obřadní síň, která však už dnes neslouží svému účelu.

Současný stav a využití:

Po roce 1989 prošel hřbitov částečnou rekonstrukcí. Byly vztyčeny povalené náhrobky a místo bylo pietně upraveno. Hřbitov je dnes uzavřený, ale přístup k němu je možný na vyžádání nebo při zvláštních příležitostech, například během Dnů evropského dědictví. Jeho údržbu zajišťuje Židovská obec v Plzni.

Historické souvislosti:

Židovská komunita v Klatovech měla svou synagogu a komunitní život již od 19. století. Synagoga však byla zničena nacisty během druhé světové války. Hřbitov tak zůstává jednou z mála připomínek kdysi živé židovské přítomnosti v Klatovech.

Tento hřbitov je symbolem tragického osudu židovské komunity v regionu a cenným svědectvím o její historii.

Hřbitov u svatého Jakuba:

Smuteční síň v Klatovech se nachází v areálu městského hřbitova na Hůrce, který je hlavním pohřebištěm města. Tato síň slouží k důstojnému rozloučení se zesnulými a je významným místem pro poslední obřady.

Popis smuteční síně:

- **Poloha:**
Smuteční síň leží poblíž hlavního vstupu na městský hřbitov v Klatovech, v lokalitě Hůrka, na jižním okraji města. V blízkosti se nachází také židovský hřbitov.
- **Architektonický styl:**
Smuteční síň je moderní stavbou, která byla navržena tak, aby poskytovala klidné a pietní prostředí. Budova má jednoduché, funkční linie, které odpovídají jejímu účelu.
- **Interiér:**
Vnitřní prostor smuteční síně je uzpůsoben pro konání pohřebních obřadů jak s náboženským, tak s civilním charakterem. Síň nabízí místo k sezení pro pozůstalé a prostor pro uložení rakve během obřadu. Interiér je střídový, laděný do neutrálních tónů, aby působil klidným a pietním dojmem.
- **Kapacita:**
Síň má dostatečnou kapacitu pro menší i větší smuteční rozloučení.

Funkce a služby:

Smuteční síň slouží k pořádání pohřbů a posledních rozloučení, a to jak církevních, tak civilních. Během obřadů je často zajištěn hudební doprovod, který může být buď reprodukován, nebo živý (např. varhany).

Městský hřbitov v Klatovech:

Městský hřbitov na Hůrce je významným pohřebištěm, kde jsou pochováni nejen místní obyvatelé, ale také významné osobnosti spjaté s historií Klatov. Hřbitov je rozlehlý a upravený, s pietně udržovanými hroby, hrobkami i kolumbáři. Vedle civilního hřbitova se v areálu nachází také židovský hřbitov.

Závěr:

Smuteční síň v Klatovech poskytuje důstojné prostředí pro poslední rozloučení se zesnulými. Nachází se v klidné lokalitě na okraji města, v sousedství městského a židovského hřbitova, a je důležitou součástí pietní a pohřební infrastruktury města.

Atriové domy:

V Klatovech, stejně jako v jiných městech České republiky, se nachází **atriové domy**, které jsou typickou formou rezidenčního bydlení, zejména v lokalitách budovaných v 70. a 80. letech 20. století. Atrium je charakteristické uzavřeným, soukromým vnitřním prostorem (dvorem), který poskytuje majitelům klid a soukromí.

Popis atriových domů v Klatovech:

- **Lokalizace:**

V Klatovech se atriové domy nacházejí především ve **vilových čtvrtích** na okraji města. Významné zóny tohoto typu zástavby najdeme například:

- **V oblasti Pod Hůrkou (severovýchodně od centra),**
- **V ulici U Pošty a blízkém okolí,**
- **V západní části města** (např. poblíž sídliště v lokalitě Za Černou věží).

- **Architektonický styl:**

Atrium domy jsou přízemní nebo jednopatrové rodinné domy, často s plochou střechou, což odpovídá stylu tzv. **brutalistického modernismu 70. let**. Domy mají uzavřenou dispozici s minimem oken do ulice, zatímco většina oken směřuje do vnitřního atria, což vytváří soukromý a tichý prostor.

- **Charakteristické rysy atriových domů:**

- **Uzavřené vnitřní atrium:** Centrální dvůr, který může být využíván jako zahrada, terasa nebo relaxační prostor.
- **Nízká zástavba:** Typicky přízemní nebo jednopodlažní domy, často s jednoduchými geometrickými liniemi.
- **Ploché střechy nebo sedlové střechy s nízkým sklonem.**
- **Minimalistická fasáda směrem k ulici:** Domy často nemají výrazné zdobné prvky, ale spíše čisté linie a funkční design.

- **Výhody atriového bydlení:**

Atrium poskytuje majitelům nejen větší soukromí, ale i ochranu před hlukem z ulice. Domy jsou navrženy tak, aby umožňovaly propojení interiéru s venkovním prostorem, což je ideální pro relaxaci nebo rodinné aktivity.

ulice Maxima Gorkého v Klatovech:

- **Poloha:**

Ulice leží v klidné rezidenční části města, poblíž centra Klatov. Je napojena na okolní ulice a poskytuje snadný přístup k důležitým městským bodům.

- **Zástavba:**

Zástavbu v ulici tvoří převážně **rodinné domy** a bytové jednotky z druhé poloviny 20. století. Nachází se zde jak domy s klasickou architekturou, tak modernější objekty.

- **Občanská vybavenost:**

V blízkosti se nachází školy, obchody, restaurace a další zařízení pro občany. Vzhledem ke své poloze má ulice dobrou dostupnost k základním službám.

- **Dopravní dostupnost:**

Ulice je snadno přístupná autem, pěšky i hromadnou dopravou. V okolí jsou parkovací možnosti pro rezidenty

- **fotbalového stadionu SK Klatovy 1898:**

- **Poloha:**

Stadion je umístěn v blízkém sousedství ulice Maxima Gorkého, přičemž areál propojuje sportovní a volnočasové využití s okolní zástavbou.

- **Využití:**

Stadion slouží jako domovský areál **fotbalového klubu SK Klatovy 1898**, který je jedním z nejstarších fotbalových klubů v České republice. Na stadionu se konají zápasy, tréninky a další sportovní aktivity.

- **Infrastruktura:**

Stadion disponuje **hlavním hřištěm s tribunami** pro diváky, tréninkovými plochami a zázemím pro hráče. V okolí stadionu jsou také přístupné parkovací plochy a chodníky pro pěší.

Lokalita Lomeček:

V souvislosti s lokalitou Lomeček v Klatovech zpracoval Jakub Chvojka v březnu 2023 projektovou dokumentaci nazvanou "**Adaptace svatováclavského lomu**". Tento projekt zahrnuje návrh vyhlídkových plošin, lávek a dalších prvků, které mají zlepšit přístupnost a atraktivitu této oblasti. Dokumentace byla součástí územního a stavebního řízení.

Park za svatým Jakubem:

V roce **2005** vypracoval Ing. **Pavel Broušík** projekt úpravy **Parku za kostelem svatého Jakuba** v Klatovech. Tento projekt byl součástí širší snahy o revitalizaci veřejných prostranství v historickém centru města. Prostor budoucího parku za sv. Jakubem je v současné době využíván jako zemědělský půdní fond.

4. Navrhovaná zástavba:

- **Poloha:**

Řešený pozemek se nachází severně od křížení ulice Maxima Gorkého a ulice Čejkovy. Ulice Čejkova zahýbá západně směrem k Židovskému hřbitovu a Hřbitovu u svatého Jakuba. Tímto uzavírá zájmové území spolu s dvojicí skupin atriových domů, pod kterými se rozkládá historický lom, který je určen k adaptaci na odpočinkové plochy s názvem „**Lokalita Lomeček**“. Severněji od ulice Čejkovy se rozléhají polnosti, které jsou určeny pro rozvoj parkových ploch města Klatovy s názvem „**Park za svatým Jakubem**“.

- **Terén**

Terén je jemně svažité směrem od „Parku za svatým Jakubem“, níže pak dochází k dramatickému terénnímu zlomu směrem k ulici Maxima Gorkého. Ten pak navazuje na Lokalitu lomeček, kde se nachází dvojice vodních ploch (zatopený lom). Z hlavní plocha pozemku díky dramatickému převýšení poskytuje jižní výhled na panorama města Klatovy s dominantou Černé věže a následně reliéf Šumavy.

- **Městská struktura**

Podél ulice Maxima Gorkého tvoří zástavbu převážně rodinné domy a bytové domy menšího měřítka o cca 2-3 nadzemních podlažích + podkroví. Jedná se o objekty bodové. Podél ulice Čejkovy v západní části nad lomem se rozléhá dvojicí skupin atriových domů o jednom nadzemním podlaží. Ve východní části je pak skupina bytoven a rozlehlší industriální dvůr, který nepokládáme za utěšeně městotvorný, narozdíl od výše zmíněných struktur.

- **Doprava**

Řešený pozemek je dopravně dobře dostupný. Je možné využít stávající ulice téměř po celém jeho obvodu. Dopravní obslužnost je možné rozdělit na 2 celky. Jedním je dopravní obslužnost z ulice Maxima Gorkého (pod terénním zlomem) a druhý pak ulice Čejkovy v horní rovině pozemku a následovně ze stávající příjezdové komunikace k atriovým domům.

- **Návrh**

Vnitroblok je v návrhu chápán jako prostor lomu – vyhloubené krajiny. Podobně jako skutečné lomy v okolí, i tento prostor je chráněný, zapuštěný a obklopený vyšší hmotou domu. Vytváří tak místo klidu, soustředění a pobytu, které kontrastuje s okolním městem. Lom není jen inspirací pro tvar, ale i pro atmosféru – uzavřený, ale otevřený k nebi.

Návrh je postaven na nesporných kvalitách řešeného pozemku, jak jeho topografické výlučnosti, tak jeho vazby na budoucí úpravy veřejných a relaxačních ploch („**Lokalita Lomeček**“ a „**Park za svatým Jakubem**“). Výhodou je i jižní orientace pozemku. Navrhujeme zde 4 hmoty objektů, které jsou umístěny po obvodu pozemku. Dvojice domů směrem ulici Maxima Gorkého využívají terénního zlomu, z vyšší plochy pozemku pak dvojicí hmot, které se rozevírají směrem k výhledu na město. Toto řešení poskytuje zklidněný vnitroblok, který je tvořen domy umístěnými do nehomogenní blokové zástavby. Vnitroblok navrhujeme jako kombinaci poloveřejného a polosoukromého prostoru s vodním prvkem, který slouží jako součást modrozelené infrastruktury. Zelený vnitroblok navazuje na stávající stezku směrem k Lokalitě Lomeček a doplňuje stávající zeleň v jeho lemování. Cílem je vytvořit částečně prostupnou navrhovanou zástavbu. V severní části navrhujeme piazzettu, která je umístěna směrem k budoucímu nástupu do Parku za svatým Jakubem“. Na piazzettu umísťujeme do parteru objektu nebytové prostory, které mohou sloužit jako kavárna apod. Navržené obytné objekty různých velikostí (řadové rodinné domy, bytové domy) poskytují pestrou škálu velikostí bytových jednotek. Nebytové prostory jsou umístěny v samostatném objektu (viz. tabulka kapacit). Parkování v rodinných domech je umístěno uvnitř i v jejich předprostoru. V bytových domech podél Čejkovy ulice je parkování řešeno pomocí parkovacích kapes po obvodu bloku a doplněno uzavřenými podzemními kapacitami. U objektů při ulici Maxima Gorkého navrhujeme parkování vnitřní, které je řešeno v úrovni komunikace.

- **Kompozice**

V severní části je navržena dvojice objektů (řadové rodinné domy + polyfunkční dům a bytový dům tvaru L), které se otvírají terasami směrem do vnitrobloku a tvoří písmeno U. Rozevírající se kompozice ve vertikálním směru parafrázuje motiv 3. lomu a doplňuje tak charakter okolního landscapu a pocitu z něj. Dvojice objektů při ulici Maxima Gorkého navazuje na typologii izolovaných domů podél ulice Maxima Gorkého a má také charakter terasovitých

domů. Díky ustupujícím podlažím odlehčujeme hmotu směrem ke komunikaci v horních podlažích objekt komunikuje i směrem do vnitrobloku.

Terasové uspořádání objektů poskytuje:

Větší soukromí a prostor venku:

- Každá bytová jednotka má obvykle **vlastní terasu** nebo venkovní prostor, který slouží k odpočinku, zahradničení či posezení.
- Terasy mohou poskytovat výhled na okolí, což přispívá k pocitu exkluzivity.

Dostatek světla a lepší výhledy:

- Díky stupňovitě uspořádaným podlažím mají byty lepší **přístup k dennímu světlu** a často nabízí **panoramatické výhledy**.
- Terasový dům snižuje stínění bytů nad sebou, což zlepšuje proslunění a přirozené osvětlení.

Soukromé venkovní prostory:

- Terasy nebo zahrádky, které jsou součástí jednotlivých bytů, umožňují obyvatelům užívat venkovní prostory přímo u bytu.
- Obyvatelé mohou mít vlastní zahrádky, květinové záhony nebo místo pro relaxaci.

Zelené plochy a ekologické prvky:

- Často bývají součástí návrhu **zelené střechy** nebo terasy osazené vegetací, což přispívá k ekologické udržitelnosti a zlepšuje klima ve městě.
- Využití vegetace na terasách může zlepšit izolaci, snížit hlučnost a podpořit místní biodiverzitu.

Závěr:

Cílem návrhu je dotvořit městskou strukturu tak, aby vytvořila zahuštěnější zástavbu, kompaktnějšího městského bydlení s lokálním specifikem. Poskytuje tak možnost využívat území ve standardu bytových jednotek s přidanou hodnotou pobytových ploch úzce spjatými s byty (terasy) a částečně i vyvýšených předzahrádek v ploše vnitrobloku. Jedná se o zástavbu, která tvoří přirozený přechod mezi zástavbou stávajících rodinných atriových domů, která graduje přes navrhované řadové rodinné domy směrem k navrhovaným bytovým domům.