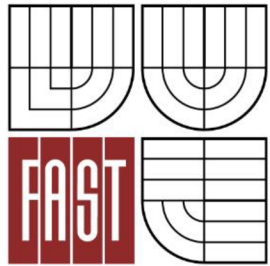




**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ**  
**ÚSTAV ARCHITEKTURY**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

# REVITALIZACE AREÁLU FILMOVÝCH ATELIÉRŮ ZLÍN

REVITALIZATION OF FILM STUDIOS IN ZLÍN

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**  
DIPLOMA THESIS

**AUTOR PRÁCE**  
AUTHOR

**BC. ŠÁRKA POSPÍŠILOVÁ**

**VEDOUcí PRÁCE**  
SUPERVISOR

**Ing. arch. JOSEF SÁTORA, CSc.**

BRNO 2015



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Diplomant</b>	Bc. Šárka Pospíšilová
<b>Název</b>	Revitalizace areálu Filmových ateliérů Zlín
<b>Vedoucí diplomové práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Datum zadání diplomové práce</b>	30. 11. 2014
<b>Datum odevzdání diplomové práce</b>	22. 5. 2015
V Brně dne 30. 11. 2014	

.....  
doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **Podklady a literatura**

Územní plán města Zlína, dílčí dokumentace areálových ploch filmových ateliérů

Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

Účelové publikace vydané Filmovými ateliéry Zlín

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

## **Zásady pro vypracování**

Předmětem zadání diplomové práce je vyhodnocení možností obnovy ateliérů pro filmovou tvorbu a další funkční využití. Předpokládá se zpřístupnění areálu pro širokou veřejnost s nabídkou rekreační a kulturní funkce – např. muzeální expozice, filmová zahrada, tematický bulvár a další aktivity spojené s historií filmové tvorby. Vzniknout by zde mohla oblast s veškerým servisem pro filmaře, která by zároveň fungovala jako kulturní centrum. Další území, na místě bouraných objektů, lze využít pro bydlení a sportovně rekreační aktivity. Kromě jiného je cílem transformace areálu podpora baťovské architektonické tradice, založené zde architekty Karfíkem, Gahurou a nebo Plesníkem.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnici děkana č. 19/2011 vč. příloh č. 1, 2, 3 a dodatků: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

**A. DOKLADOVÁ ČÁST**

**B. URBANISTICKÁ STUDIE:**

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie v úměrném měřítku (přílohy: kompletní analýzy území, urbanistický návrh ve funkční, prostorové a provozní struktuře, řezy a řezopohledy, návrh vegetačních úprav, hmotové řešení celého areálu, vizualizace vybraných veřejných prostorů apod.
- urbanisticko architektonické detaily v měř. 1:250 - 1:500
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a současně samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

**C. URBANISTICKÝ MODEL**

CD s dokumentací celého projektu s dodržáním metodiky archivace

Struktura diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené st

### **Struktura bakalářské/diplomové práce**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

.....  
Ing. arch. Josef Sátora, CSc.  
Vedoucí diplomové práce

### **Abstrakt**

Předmětem diplomové práce je urbanistické řešení areálu Filmových ateliérů, jeho obnovy, zpřístupnění pro širší veřejnost, využití filmové tematiky a návrh nového funkčního využití. Areál bývalých filmových ateliérů se nachází na území místní části Zlín - Kudlov. Řešené území o rozloze 10,11 ha je vymezeno na jižní, severní a západní straně zastavěným územím a ulicí Vrchy na východní straně. Územím prochází ulice Filmová, která jej dělí na dvě části, a to na zastavěnou část areálu filmových ateliérů a nezastavěnou část zahrádkářských a neudržovaných ploch. Vizí projektu je oživit stávající areál pomocí nově navržených funkcí, zjednodušit dopravní strukturu a doplnit stávající zástavbu zástavbou novou.

### **Klíčová slova**

Zlín – Kudlov, Filmové ateliéry, filmová tematika, urbanistický návrh, revitalizace, bydlení, smíšená funkce, park

### **Abstract**

The subject of thesis is urban design of the Film Studios, its recovery, opening this area to the public, the use of film themes and to design the new functional use. The area, where the Film Studios have been built, is located in the city Zlín – Kudlov. The area has size of 10,11 ha and it is defined by the built-up area in the south, north and west and from the east street Vrchy. The area is crossed by street Filmová, which is divided into two parts, on the part of the built-up area of the Film Studios and undevelopment part of gardening and unmanaged areas. The vision of the project is to revitalize the area using the new functional use, simplify transport structure and supplement the existing buildings by new buildings.

### **Keywords**

Zlín – Kudlov, Film Studios, film themes, urban design, revitalization, housing, mixed use, park

## **Bibliografická citace VŠKP**

Bc. Šárka Pospíšilová *Revitalizace areálu Filmových ateliérů Zlín*. Brno, 2015. 12 s., 18 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 20.5.2015

.....  
podpis autora  
Bc. Šárka Pospíšilová

**Poděkování:**

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucímu práce Ing. arch. Josef Sátorovi, CSc. za vedení své diplomové práce, cenné rady a nespočetné konzultace během celého roku. Také bych chtěla poděkovat své rodině, která mě po dobu mého vysokoškolského studia podporovala.

V Brně dne 20.5.2015

.....  
podpis autora  
Bc. Šárka Pospíšilová



# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DIPLOMOVÁ PRÁCE | **REVITALIZACE AREÁLU FILMOVÝCH ATELIÉRŮ ZLÍN**

**AUTOR PRÁCE | Bc. ŠÁRKA POSPÍŠILOVÁ** | VEDOUCÍ PRÁCE | ING. ARCH. JOSEF SÁTORA, CSC.

**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ** | FAKULTA STAVEBNÍ | ÚSTAV ARCHITEKTURY

# OBSAH

Úvod	
1. Identifikační údaje	2
2. Analýza řešeného území	2
2.1. Širší vztahy	2
2.2. Historie	3
2.3. Dopravní napojení	3
2.4. Přírodní rámeček	3
2.5. Problémy a limity území	3
2.6. Hodnoty území	4
3. Urbanistická koncepce	4
3.1. Vymezení řešeného území	4
3.2. Urbanistické předpoklady	4
3.3. Urbanistické předpoklady	4
3.4. Urbanisticko - architektonický návrh	4
3.5. Bilance	6
3.6. Dopravní řešení	8
3.7. Technická infrastruktura	9
Závěr	9
Seznam použitých zdrojů	10
Seznam použitých zkratk	11
Seznam příloh	12

# Úvod

Předmětem diplomové práce je urbanistické řešení areálu filmových ateliérů, jeho obnovy, zpřístupnění pro širší veřejnost, využití filmové tematiky a návrh nového funkčního využití. Areál bývalých filmových ateliérů se nachází na území místní části Zlín - Kudlov. Řešené území o rozloze 10,11 ha je vymezeno na jižní, severní a západní straně zastavěným územím a ulicí Vrchy na východní straně. Územím prochází ulice Filmová, která jej dělí na dvě části, a to na zastavěnou část areálu filmových ateliérů a nezastavěnou část zahrádkářských a neudržovaných ploch. Vízí projektu je oživit stávající areál pomocí nově navržených funkcí, zjednodušit dopravní strukturu a doplnit stávající zástavbu zástavbou novou.

## 1. Identifikační údaje

Název práce:	Revitalizace areálu Filmových ateliérů Zlín
Vedoucí práce:	Ing. Arch. Josef Sátora, CSc.
Vypracovala:	Bc. Šárka Pospíšilová
Druh dokumentace:	Diplomový projekt
Stupeň dokumentace:	Územní studie
Termín odevzdání:	22.5.2015
Druh výstavby:	Revitalizace areálu, polyfunkční výstavba
Funkční využití:	Smíšené funkce, bydlení, krajinná a městská zeleň, občanská vybavenost
Plánovaná výstavba:	Bytové domy, bytové domy s polyfunkčním využitím, služby a obchod, rekonstrukce stávajících objektů, změna funkčního využití, plochy pro volnočasové aktivity
Umístění lokality:	Česká republika Zlínský kraj Statutární město Zlín Místní část Kudlov
Výměra řešeného území:	10,11 ha

## 2. Analýza řešeného území

### 2.1. Širší vztahy

Kudlov je místní část a katastrální území statutárního města Zlína. Kudlov se nachází 2,5 km jihovýchodně od Zlína. Leží v nadmořské výšce 394 metrů na rozloze 627 ha. Hranice katastru tvoří na jihozápadě obec Březnice, na západě Zlín, na severovýchodě Jaroslavice a na východě Želechovické paseky. Řešené území se nachází v harmonickém přírodním rámci Vizovické vrchoviny západně od centra místní části Kudlov. Areál se rozkládá na západním svahu mírného návrší. Od obytné zástavby Fabiánka je oddělen terénní depresí. Mezi areálem a Fabiánkou je zahrádkářská kolonie a neudržované plochy s náletovou zelení. Okolní zástavbu tvoří převážně individuální rodinná výstavba s výjimkou Fabiánky. V Kudlově je poměrně málo občanské vybavenosti, nachází se tam mateřská škola, restaurace a občerstvení.

## 2.2. Historie

### Zlín

Historie města sahá daleko do středověku (první písemná zmínka se pojí k roku 1322), kdy byl Zlín řemeslnicko-cechovním střediskem pro okolní valašské osídlení, živící se převážně pastevectvím. Změnu v tomto poklidném vývoji přinesla až průmyslová revoluce. Důležitým mezníkem zlínské historie se stal rok 1894, kdy zde byla založena obuvnická firma rodiny Baťových. Díky zcela výjimečnému růstu a prosperitě firmy a vlivu Tomáše Bati, který byl též starostou města, se stal Zlín v meziválečném období moderním městským centrem, vynikající architektonickým stylem i životním tempem. Enormní meziválečná stavitelská činnost T. Bati a jeho týmu renomovaných architektů (J. Kotěra, F. L. Gahura, M. Lorenc, V. Karfík) proměnila pětitisícové městečko v aglomeraci unikátní funkcionalistické architektury. Kulturní zajímavostí města jsou mimo jiné zlínské filmové ateliéry, proslavené v 60. letech animovanými a trikovými filmy Karla Zemana a Hermíny Týrlové. V roce 1989 nastal ve Zlíně prudký růst podnikatelsko-obchodních aktivit, které dnes daleko převyšují republikový průměr.

### Filmové ateliéry

Filmové ateliéry jsou tvůrčím centrem s téměř 70.letou tradicí filmové produkce. Baťův koncern již od 20.let minulého století užíval film jako efektivní reklamní a informační medium. Základy filmového dění ve Zlíně byly položeny v první polovině třicátých let minulého století, kdy na výzvu firmy Baťa přichází do Zlína především scénárista a dramaturg Almar Klos, organizátor a producent Ladislav Kolda a fotograf, kameraman a střiháč Alexander Hackenschmied. Ve 30.letech byl připraven projekt samostatného filmového studia poblíž Zlína – Kudlov. Projekt byl realizován podle amerických vzorů za necelý rok. Autorem hlavních budov – objektu filmových ateliérů z r.1936 a budovy laboratoří z r.1940 byl architekt Vladimír Karfík. Ve zlínských ateliérech hráli tehdejší hvězdy jako např. Vlasta Burian, Jiřina Štěpničková nebo začínající umělci Dana Medřická nebo Josef Kemr. Na začátku 40.let ateliéry začaly s příchodem Hermíny Týrlové produkovat animované filmy pro děti. Vznikly zde díla jako Ferda Mravenec, Zlatovláska, Pasáček vepřů, animovaný seriál Bob a Bobek, Pat a Mat a mnoho dalších. Na konci 50.let začal ateliéry řídit Aleš Bosák, který prosadil a organizoval pravidelné konání filmového festivalu pro děti a mládež, který se koná dodnes i s mezinárodní účastí. V r.1990 byl zrušen státní filmový monopol a zlínský filmový areál se stal předmětem privatizace. Vznikla akciová společnost Ateliéry Zlín. Prvním hraným filmem v nových podmínkách byl autorský a režijní debut Filipa Renče Requiem pro panenku. V r.1998 vstupuje do zlínských ateliérů společnost Bonton. Poslední dílo, které se ve zlínských ateliérech vznikalo, je seriál Znamení koně.

## 2.3. Dopravní napojení

Řešené území je napojeno ulicí Filmová na silnici II. třídy č. 490 ze Zlína do Uherského Brodu a Uherského Hradiště. Ulice Vrchy vede do jádra Kudlova. Území je obsluhováno pravidelnou autobusovou linkou č. 31, která má interval přibližně 2x do hodiny a do Kudlova pokračuje 2x denně. Další linka autobusů se nachází v Kudlově, poté ve Zlíně. V území se nachází dvě zastávky – zastávka Filmové ateliéry a zastávka Filmové ateliéry, točna. Nevýhodou je, že Zlín není přímo napojen na dálniční síť a proto je zde ztížena dostupnost z okolních regionů. V okolí areálu vedou cyklistické a turistické trasy využívající stávající síť silničních komunikací a cest.

## 2.4. Přírodní rámeček

Areál filmových ateliérů se nachází ve Vizovické vrchovině mimo zastavěné území okolních sídel. Území se rozkládá v západním svahu mírného návrší. Od obytné zástavby Fabiánka je oddělen terénní depresí, z níž odtéká přítok potoka Březnice. Z východní a severní strany je lokalita obklopena poli a loukami, z jižní strany areál ohraničen lesními porosty. Západně od Fabiánky leží v pásu lesní porosty tzv. Lesní hřbitov. Kolem hlavní osy areálu je udržovaná

parková zeleň, ostatní plochy jsou udržované zatravněné se skupinou nevýznamných jehličnatých dřevin. Mezi areálem a Fabiánkou je zahrádkářská kolonie a neudržované plochy s náletovou zelení. Hlavní směry krajinných výhledů jsou z celého areálu západní, z východního kraje na temeni návrší i severní (Zlín) a východní (ke Kudlovu).

## **2.5. Problémy a limity území**

V okolí řešeného území se nachází individuální zástavba rodinných domů, která svou členitostí a různorodostí nenavazuje přirozeně na stávající areál. Ve východní části území se nachází nově budovaná zástavba rodinnými domy. Zároveň je tato část výškově omezena do maximální výše dvou nadzemních podlaží dle Územního plánu města Zlín. V areálu se také nachází farmaceutická výroba a objekty s demoličním výměrem, které již nejsou využívány. Z ulice Vrchy se nachází dva vjezdy, první je nepřehledný a druhý nezpevněný. Limitem je ochranné pásmo lesa (50m), které územím prochází a ochranná pásma technické infrastruktury. Poté ochranné pásmo pohřebiště (100m), které probíhá kolem řešeného území. V jižní části nezastavěného území se nachází lokální biokoridor. Na okraji terénní deprese byla v minulosti nasypána umělá terasa – umělá terasa je ohrožena rizikem sesuvů půdy. Problémem v území jsou také složité majetkoprávní vztahy a členitost terénu, které také zvyšují náklady na přípravu území.

## **2.6. Hodnoty území**

Silnou stránkou lokality je filmová tradice, přírodní rámeček, urbanisticko - architektonický celek filmových ateliérů a Fabiánky, poměrně dobrá dostupnost v rámci Zlína, volné plochy a kapacity pro další výstavbu. Nachází se zde architektonicky cenné stavby v areálu i okolí. Území areálu je plocha zásadního významu architektonického i urbanistického, u kterých je nutné respektovat podmínky ochrany.

# **3. Urbanistická koncepce**

## **3.1. Vymezení řešeného území**

Areál bývalých filmových ateliérů se nachází na území místní části Zlín - Kudlov. Řešené území je vymezeno na jižní, severní a západní straně zastavěným územím a ulicí Vrchy na východní straně. Územím prochází ulice Filmová, která jej dělí na dvě části, a to na zastavěnou část areálu filmových ateliérů a nezastavěnou část zahrádkářských a neudržovaných ploch.

## **3.2. Urbanistické předpoklady**

Jedná se o lokalitu s velice dobrými předpoklady pro další rozvoj. Velkou výhodou lokality je filmová tradice. V Územním plánu města Zlín je plocha areálu vedena jako plocha smíšená, která umožňuje umístění různorodých funkcí. Majetkoprávní vztahy v areálu jsou složité, ale pro účely této práce je předpokládána vlastnická jednotnost pozemků. Návrh je idealistický a nepočítá s výstavbou rodinných domů v severovýchodní části areálu a vychází také ze zásahu do stávajících objektů.

## **3.3. Vize projektu, idea**

Vizí projektu je obnovení stávajících objektů a demolice již nevyužívaných, přivedení života do území vytvořením nových pracovních příležitostí a objektů pro bydlení, využití filmové tradice a v neposlední řadě výstavbou prostorů pro sport, relaxaci, kulturu i zábavu.

Idea projektu také začíná přípravou areálu k další výstavbě. Jako další krok je jasné členění komunikací, které obsahuje dvě sběrné komunikace po okrajích areálu, které jsou propojeny pravoúhlým rastrem komunikací. Na volných plochách vznikají stavební pozemky, které se dále dělí na menší podle budoucího funkčního využití. Uskočením horního podlaží objektů se docílí návaznosti na sklon terénu. Členěním hmot, které se nacházejí v severovýchodní části areálu, se dosáhne návaznosti na okolní individuální výstavbu. Hlavní pěší trasy vyplývají z průchodů v řešeném území. Pro snazší průchodnost areálem vznikají další pěší trasy průchody skrz objekty a trasy cest parku jsou navrženy po vrstevnicích, pro dosažení bezbariérového přístupu. Poslední částí je návrh městotvorných prvků, jako je náměstí, veřejné prostory, sportoviště, hřiště a další. Těmito prvky se docílí, že areál bude stále živý.

### 3.4. Urbanisticko – architektonický návrh

Navrhované řešení reaguje na stávající objekty v areálu a snaží se na ně plynule navázat. Výškově se také přizpůsobuje stávající zástavbě a tím pádem splňuje požadavky Územního plánu města Zlín, kde je výška zástavby omezená do maximální výše 4 a 2 nadzemních podlaží. Návrh obsahuje plochy pro bydlení, s tím spojenou dostatečnou občanskou vybavenost a plochy parku a sportu.. Při příjezdu do území ulicí Filmovou na okraji areálu jsou navrženy objekty s garážemi v 1. PP a výstavními prostory v 1.NP. Při vjezdu do areálu se nachází filmový hotel a wellness. Další navržený objekt se nachází mezi filmovými laboratořemi a filmovými ateliéry, je to objekt smíšených funkcí, kde se nachází restaurace, kanceláře a plochy pro obchod. Za budovou filmových ateliérů a filmové školy se nachází bytový dům s podzemními garážemi o 4 nadzemních podlažích. V jádru areálu vzniká náměstí, je obklopeno třemi novými objekty. Dva objekty jsou smíšených funkcí - služby, obchod a bydlení, třetí objekt je bytový dům. Většina stávajících staveb má zachovanou původní funkci až na objekt s farmaceutickou výrobou, kde je navrženo sportovně-zábavní centrum, které je nutné rekonstruovat. V severovýchodní části areálu u ulice Vrchy se nachází soubory obytných jednotek. Prostor náměstí je navržen také pro pořádání filmového festivalu, nachází se zde schody, které slouží jako hlediště, a plocha jeviště. V areálu se nachází i další veřejné prostory, které slouží k relaxaci a odpočinku. Ve východní části je umístěno multifunkční hřiště s dětským hřištěm a zázemím hřiště. Park je určen třemi základními osami, které obklopují další cesty s bezbariérovým přístupem. Na okraji parku se nachází objekt, který slouží jako zázemí parku. V parku se nachází plochy dětských hřišť, relaxačních prostor, plochy pro psy, biotop, plochy volnočasových aktivit a naučná zahrádka.

#### Popis objektů a ploch

##### *Zázemí hřiště*

V objektu se nachází správce parku, hygienické zázemí a občerstvení.

##### *Výstavní prostory a podzemní garáže*

Prostory navržené pro muzeum filmové techniky, ve druhém objektu pro výstavní prostory scén, kde se nachází scény z filmů či pohádek v lidském měřítku.

##### *Stávající objekt podél ulice Filmová*

Ponechání stávající funkce – kancelářské a pronajímatelné prostory.

##### *Filmový hotel s wellness*

V přízemí objektu se nachází prostory wellness - pára, sauna, vířivka, vodní lázeň, masáže a pomocné prostory; recepce a společenská místnost hotelu, kde se odehrávají tematické aktivity. Ve druhém patře se nachází pokoje hotelu.

##### *Stávající objekt filmových laboratoří*

Ponechání stávající funkce – laboratoře, kancelářské a pronajímatelné prostory.

#### *Objekt smíšených funkcí*

V přízemí se nachází restaurace, v prvním patře kanceláře a obchody, v druhém patře kanceláře.

#### *Objekt filmových ateliérů, školy a technického zázemí*

Ponechání stávající funkce – filmové ateliéry, Živý dům, Střední filmová škola, technické zázemí, filmový archiv.

#### *Sportovně - zábavní centrum*

Změna stávajícího využití na sportovně – zábavní centrum. Kde se odehrávají aktivity inspirované pevností Boyard s tematikou filmu.

#### *Objekt smíšených funkcí 2*

V prvním podzemním podlaží se nachází podzemní garáže, v přízemí jsou služby – fitness, kosmetika, kadeřnictví, masáže. V prvním a druhém patře je bydlení.

#### *Objekt smíšených funkcí 3*

V přízemí jsou obchody a školící centrum. V prvním až třetím patře je bydlení.

#### *Objekt bydlení*

V prvním podzemním podlaží se nachází podzemní garáže. Přízemí až třetí patro je určeno k bydlení s byty různých kategorií.

#### *Objekt bydlení 2*

V prvním podzemním podlaží se nachází podzemní garáže. Přízemí až třetí patro je určeno k bydlení s byty různých kategorií.

#### *Soubor bytových jednotek*

Složen z několika obytných jednotek, v přízemí společné prostory garáží a skladů, v prvním patře soukromé terasy a polosoukromé prostory.

#### *Zázemí parku*

V objektu se nachází správce hřiště, hygienické zázemí a půjčovna vybavení.

#### *Multifunkční hřiště*

Prostor pro různé typy sportů (basketbal, volejbal, tenis, atd.), lze využívat i v zimě jako plochu pro bruslení.

#### *Dětská hřiště- park*

Inspirována filmovou tematikou, která byla ve Zlínských ateliérech zpracována. Témata Bob a Bobek, Pat a Mat, Cesta do pravěku.

#### *Naučná zahrádka*

Obsahuje různé typy zeleně s popiskami.

Dále se v parku nachází relaxační plochy, altánek, molo u biotopu, opalovací terásy a plocha pro sport.

### **3.5. Bilance**

Celková plocha řešeného území	10,11 ha
Zastavitelné území	6,2 ha
Nezastavitelné území	3,91 ha
Zastavěné území celkem	37 891 m <sup>2</sup>
Stávající objekty	7 711,5 m <sup>2</sup>
Navrhované objekty	10 869,7 m <sup>2</sup>

Zpevněné plochy celkem	19 309,8 m <sup>2</sup>
Silnice	11 039,8 m <sup>2</sup>
Chodníky	4 726,5 m <sup>2</sup>
Park	3 543,5 m <sup>2</sup>

#### Funkční plochy

plochy bydlení	8 940 m <sup>2</sup>
plochy bydlení hromadné	7 170 m <sup>2</sup>
plochy dopr. a tech. infrastruktury	12 390 m <sup>2</sup>
plochy lesní	3 665 m <sup>2</sup>
plochy obč. vybavenosti- veřejné vybavení	1 020 m <sup>2</sup>
plochy obč. vybavení -tělovýchova a sport	7 030 m <sup>2</sup>
plochy smíšeného využití	25 450 m <sup>2</sup>
plochy veřejných prostranství	35 435 m <sup>2</sup>

#### Návrhové hrubé podlažní plochy

Bydlení	7 965,65 m <sup>2</sup>
Obchod a služby	2 014,5 m <sup>2</sup>
Kanceláře	652 m <sup>2</sup>
Kultura	924 m <sup>2</sup>
Parkování v objektech	5 144 m <sup>2</sup>

#### Bydlení

<i>bydlení typy</i>	<i>velikost</i>	<i>počet jednotek</i>	<i>počet obyvatel</i>	<i>parkovací stání</i>
Soubor bytových jednotek	1 185,45 m <sup>2</sup>	18	57,6	54
Bytové domy	6 780,2 m <sup>2</sup>	76	190	76
<b>Celkem</b>	<b>7 965,65 m<sup>2</sup></b>	<b>94</b>	<b>247,6</b>	<b>130</b>

#### Počet parkovacích stání

Stávající	163 míst
Bydlení	130 míst
Obchod a služby	58 míst
Kanceláře	19 míst
Kultura	23 míst
Park	4 míst
Amfiteátr	0 míst
Sportoviště	15 míst



Navrhované	412 míst
v objektech	202 míst
na terénu	226 míst
<b>celkem</b>	<b>428 míst</b>

#### Návštěvnost

	<i>maximální kapacita</i>		<i>optimální návštěvnost</i>	
	<i>zaměstnanci</i>	<i>návštěvníci</i>	<i>zaměstnanci</i>	<i>návštěvníci</i>
výstavní prostory	4	50	2	20
amfiteátr	1	300	0	10
park	1	100	1	20
sportoviště	1	30	1	10
obchodní jednotky	8	30	4	8
školící centrum	2	40	1	20
fitness	4	40	3	20
kosmetika, kadeřnictví	5	8	3	4
wellness	6	20	3	10
hotel	4	36	2	20
restaurace	6	50	3	5
kanceláře	20	1	12	0
stávající	309	50	201	15
<b>celkem</b>	<b>371</b>	<b>755</b>	<b>236</b>	<b>182</b>

#### Hustota osídlení

Průměrný počet osob bydlících v rodinném domě ve Zlíně je 3,2 obyvatele a v bytovém domě 2,5. Hodnoty vychází z podkladů statistického úřadu. Hustota osídlení „noční“ je počet lidí, kteří se v daném území nocují. Hustota osídlení „denní“ je počet lidí, kteří se v daném území vyskytují v průběhu aktivního dne.

Noční hustota okolní zástavby je nejvyšší v části, kde se nachází bytové domy, tj. 85,4 obyv./ha, v dalších částech 19,8 obyv./ha a 15,4 obyv./ha. Denní hustota se uvažuje v nejvíce obydlené části kolem 12 obyv./ha a v dalších částech 1 až 2 obyv./ha.

Noční hustota v řešeném území je 39,9 obyv./ha při výpočtu na celou plochu areálu a 112 obyv./ha, při výpočtu na plochy bydlení. Denní hustota se uvažuje kolem 45 obyv./ha, vypočteno z optimálního počtu návštěvnosti na plochu celého řešeného území.

### 3.6. Dopravní řešení

Sběrné komunikace zůstávají stávající, nově jsou tvořeny komunikace v jádru areálu. Podél sběrné komunikace v ulici Filmová je navrženo kolmé parkování. Pro omezení dopravy v areálu jsou navrženy parkovací domy s příjezdem z ulice Filmová. Zklidnění dopravy v areálu je také docíleno typem komunikací TEMPO 30. Většina komunikací areálu je obslužná, dvoupruhová a obousměrná s výjimkou jedné, která je obslužná, jednapruhová, obousměrná s výhybnou, podél níž je podélné parkování. Pod souborem obytných jednotek jsou podél komunikace polozapuštěná parkovací stání. Multifunkční sportoviště a sportovně zábavní centrum má poblíž své vlastní parkovací plochy. Obsluha území městskou hromadnou dopravou je ponechána, mění se pouze umístění zastávky.

### 3.7. Technická infrastruktura

Odpadní vody z lokality jsou přečerpávány výtlačným řadem do jednotné městské sítě. Volné kapacity umožní napojení nových objektů na stávající sítě. Nově se řeší nakládání s dešťovými vodami, které se budou používat pro závlahy, jako bílá voda pro splachování a bude odváděna do biotopu, který se nachází v parku. Nutnost provedení nových oddílných rozvodů, které zjednoduší stávající sítě. Biotop je navržen jako kombinovaný s řízeným odtokem. Nutno provést přeložku vysílače na střechu objektu. Vedení kolektoru zasahuje pod objekty nové výstavby a proto je ho nutné provedení technického posouzení, zda je možné stavbu založit na kolektoru, či kolektor přeložit.

### **Závěr**

Diplomová práce nabízí možný směr, kterým se území může rozvíjet. Volné plochy jsou efektivně využity a navrhované objekty se snaží přizpůsobit stávajícím objektům. Návrhem nových funkcí bude dosaženo oživení areálu a zvýšení atraktivity lokality. Řešené území se otevírá pro širší veřejnost.

## **Seznam použitých zdrojů**

Podklady k zadání

Podklady od investora

Podklady k analýzám s předcházejícího projektu Specializovaného ateliéru od Martiny Kolbábkové, Jana Kubačky, Hany Myškové, Michaely Rašovské a Anny Souškové

Vlastní fotografie pořízené na místě

Neufert – Navrhování staveb

Pavel Hnilička- Sídlní kaše

ČSN 736005. Česká technická norma: Odstavné a parkovací plocha. Březen 2011.

ČSN 736110. Česká technická norma: Projektování místních komunikací. Leden 2006.

<https://juapzk.geostore.cz/>

<http://www.risy.cz/>

<http://www.zlin.eu/>

<https://cs.wikipedia.org>

<http://vms4.kr-zlinsky.cz/>

<https://www.czso.cz/>

<https://maps.google.cz>

<http://www.mapy.cz>

## **Seznam použitých zkratk**

NP nadzemní podlaží

PP podzemní podlaží

ÚP Územní plán města Zlín

MHD Městská hromadná doprava

## Seznam příloh

### Urbanistická studie

- 01 LOKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HISTORIE
- 02 ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ZLÍN ŠÍŘSÍ OKOLÍ, ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ZLÍN, DEMOGRAFIE, ANALÝZA BYDLENÍ A SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
- 03 HIPSOMETRIE, SCHWARZPLAN, FOTODOKUMENTACE
- 04 ANALÝZA DOPRAVY ŠÍŘSÍ VZTAHY, ANALÝZA DOPRAVY, ŠÍŘSÍ VZTAHY OBČANSKÁ VYBAVENOST, OBČANSKÁ VYBAVENOST
- 05 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY, PODLAŽNOST, POPIS OBJEKTŮ A DEMOLIČNÍ VÝMĚR
- 06 PROBLÉMOVÝ VÝKRES, VIZE PROJEKTU
- 07 IDEA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 08 URBANISTICKÁ SITUACE
- 09 ŠÍŘSÍ VZTAHY, ŘEZ ÚZEMÍM
- 10 SCHWARZPLAN, BILANCE HUSTOTA OSÍDLENÍ
- 11 FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP, FUNKČNÍ HMOTY, AKTIVITY V ÚZEMÍ
- 12 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
- 13 ANALÝZA ZELENĚ, REÁLNÉ ŘEŠENÍ URBANISTICKÁ SITUACE
- 14 KONCEPT INŽENÝRSÝCH SÍTÍ, ETAPY VÝSTAVBY, PODLAŽNOST
- 15 DETAIL 1, DETAIL 2
- 16 DETAIL 3, PŮDORYSY
- 17 VIZUALIZACE
- 18 FOTOGRAFIE MODELU

### Urbanistický model 1:1000

Plakát 700 x 1000 mm

CD



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA STAVEBNÍ

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Autor práce</b>	Bc. Šárka Pospíšilová
<b>Škola</b>	Vysoké učení technické v Brně
<b>Fakulta</b>	Stavební
<b>Ústav</b>	Ústav architektury
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Název práce</b>	Revitalizace areálu Filmových ateliérů Zlín
<b>Název práce v anglickém jazyce</b>	Revitalization of Film studios in Zlín
<b>Typ práce</b>	Diplomová práce
<b>Přidělovaný titul</b>	Ing. arch.
<b>Jazyk práce</b>	Čeština
<b>Datový formát elektronické verze</b>	
<b>Anotace práce</b>	Předmětem diplomové práce je urbanistické řešení areálu Filmových ateliérů, jeho obnovy, zpřístupnění pro širší veřejnost, využití filmové tematiky a návrh nového funkčního využití. Areál bývalých filmových ateliérů se nachází na území místní části Zlín - Kudlov. Řešené území o rozloze 10,11 ha je vymezeno na jižní, severní a západní straně zastavěným územím a ulicí Vrchy na východní straně. Územím prochází ulice Filmová, která jej dělí na dvě části, a to na zastavěnou část areálu filmových ateliérů a nezastavěnou část zahrádkářských a neudržovaných ploch. Vizí projektu je oživit stávající areál pomocí nově navržených funkcí, zjednodušit dopravní strukturu a doplnit stávající zástavbu zástavbou novou.
<b>Anotace práce v anglickém jazyce</b>	The subject of thesis is urban design of the Film Studios, its recovery, opening this area to the public, the use of film themes and to design the new functional use. The area, where the Film Studios have been built, is located in the city Zlín – Kudlov. The area has size of 10,11 ha and it is defined by the built-up area in the south, north and west and from the east street Vrchy.

The area is crossed by street Filmová, which is divided into two parts, on the part of the built-up area of the Film Studios and the undeveloped part of gardening and unmanaged areas. The vision of the project is to revitalize the area using the new functional use, simplify transport structure and supplement the existing buildings by new buildings.

**Klíčová slova** Zlín – Kudlov, Filmové ateliéry, filmová tematika, urbanistický návrh, revitalizace, bydlení, smíšená funkce, park

**Klíčová slova v anglickém jazyce** Zlín – Kudlov, Film Studios, film themes, urban design, revitalization, housing, mixed use, park

# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 20.5.2015

.....  
podpis autora  
Bc. Šárka Pospíšilová