



## REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN“ V OPAVĚ

Urbanisticko-architektonická studie zástavby polyfunkčního souboru

„ ZÓNA B “

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: JTA exclusive, spol. s r.o., Petřkovicá 861/5, 725 29 Ostrava – Petřkovice, IČ: 28619935

Název: REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN“ V OPAVĚ

Místo stavby: Opava – Předměstí, ulice Vančurova

Předmět studie: Novostavba souboru bytových domů, včetně technické a dopravní infrastruktury

Autoři studie:

**KLEGArchitect\_ing. arch. Jaroslav Klega**  
U Jana 266/11, Ostrava-Petřkovice, 725 29, IČ: 03064204  
tel.: 775 950 617, klega@seznam.cz

BSAH:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
2. ÚVOD
3. HISTORIE
4. POPIS IDEOVÉHO – KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY
5. ZÁKLADNÍ ÚDAJE- KAPACITY
6. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ORGANIZACE
7. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELENĚ
8. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

&

### PETR DOLEŽAL | ARCHITEKT

Lepařova 8, 746 01 Opava, IČ: 04352556  
[www.dolezal-architekt.cz](http://www.dolezal-architekt.cz)

### II.

#### ÚVOD

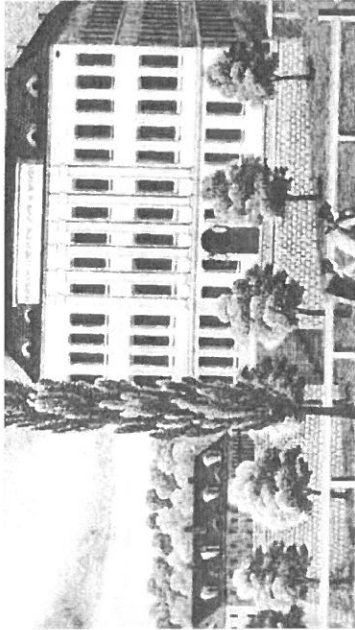
Předmětem studie je řešení území bývalých Dukelských kasáren. V současné době je dané území bez využití a je vymezeno mimo současný veřejný prostor města Opavy. Celé území je ohraničeno oplocením bez možnosti volného vstupu. Problematika daného prostoru dle zadávacích podmínek se dělí na dvě sekce A a B. Kdy předmětem této studie je řešení lokality B s koncepcí a urbanistickou návazností na sekci A, která udává současnou hodnotu území. Sekce B je v současné době bez zásadní přínosné hodnoty v území, jedná se o původní objekty bývalého autoparku. Limity daného území jsou železnice z východní strany a ul. Vančurova ze strany západní. Jižní strana navazuje na sekci A a dále na kompoziční strukturu města Opavy. Ze strany severní přiléhá k řešenému území areál lehkého průmyslu. Na tyto limity a charakter území navrhuje urbanisticko-architektonické řešení, které vychází z platné územně plánovací dokumentace a ze závěrů architektonické studie zpracované architektonickým ateliérem Atelier38.

Tato urbanisticko-architektonická studie bude sloužit jako podklad pro jednání objednatelům s městem Opava.

### III.

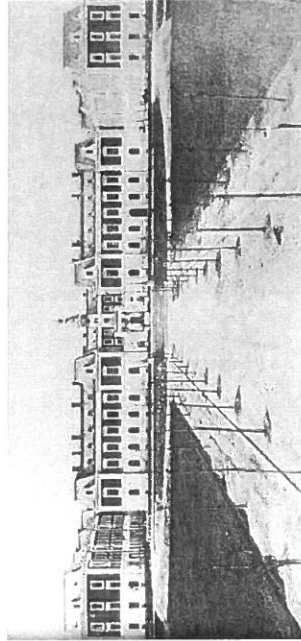
#### HISTORIE

Dukelská kasárna byla postavena roku 1889 jako Rudolfova a armáda předala areál městu v roce 2007. Jaseňská kasárna vznikla roku 1845 jako Ferdinandova nemocnice.



Jaseňská kasárna (rok 1860). | Foto: Stará Opava

Areál Dukelských kasáren v Sokolovské ulici vznikl s původním názvem Rudolfova dělostřelecká kasárna a na jejích vstavbě se architektonicky podílel městský stavební inženýr, malíř, zakladatel a ředitel Městského muzea v Opavě Hartel Moritz Norbert Konstantin. Kasárnám náležely v dnešní Sokolovské ulici ještě dva domy, sloužící jako důstojnické byty. Později kasárna změnila název z Rudolfových na Masarykovy a po válce na Dukelská. Po reorganizaci armády byly v Opavě rozmístovány jednotky týlového charakteru. V roce 1959 získala kasárna čestný název Generála Heliadora Píky. Po zrušení povinné vojenské služby předala armáda Dukelská kasárna v roce 2007 městu Opavě.



Dukelská kasárna (90. léta 19. století). foto: kniha Stará Opava  
Zdroj: [https://opavsky.denik.cz/zpravy\\_region/historie-kasarny06112016.html](https://opavsky.denik.cz/zpravy_region/historie-kasarny06112016.html)

### IV. POPIS IDEOVÉHO KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY

Řešené území navazuje na původní zástavbu Dukelských kasáren se zachovanou hodnotou hlavních objektů, které jsou komponované jako městotvorný prvek, navazující na kompoziční osu Zborovské ulice, která vychází z Horova náměstí. V návrhu respektujeme tuto kompozici a vytváříme rozvolněné pokračování této osy, která se rozplývá v navržené zástavbě, v návrhu je pojednáno parkovou úpravou mezi jednotlivými bloky a plyne tak přechází do prostorů mezi navrženou zástavbou a pokračuje komunikačně s ideovým předpokladem lávky propojující řešené území s ulicí Bochenkova. Vytváříme tak veřejný prostor s klasickým charakterem parkových náměstí navazujících na skupinu těchto náměstí města Opavy, kterými je Opava v této části charakteristická.

Hlavní myšlenkou je koncepčně vytvořit ideový odkaz na původní systém užívání území. Zachovááme princip hodnotných objektů v sekci A na kterou navazujeme sekci B. Tu ideově členíme svou výškou a přístupností na veřejný a poloveřejný prostor. Veřejný je přístupný všem občanům a návštěvníkům města Opavy. Poloveřejný je určen pouze uživatelům bytů v jednotlivých blocích. Tento poloveřejný prostor je výškově akcentován oproti veřejnému prostoru, reaguje tak na morfologii terénu a ideologicky, tak zachovává princip oddělení systému kasáren od veřejného systému města, kdy vstup do areálu byl kontrolován a nebyl přístupný veřejnosti. Nenašlíně tak oddělujeme jednotlivé užitné prostory dvorů obyvatelům jednotlivých bloků a zaručujeme tak určité soukromí. Blokovost a opakování, také vychází ideologicky ze systému vytváření ubytovacích vojenských zařízení a vyhovuje i samotnému principu etapizace při výstavbě takto rozsáhlého území.

Jednotlivé bloky bytových domů jsou komunikačně i dopravně napojeny z veřejného prostoru parkové části a z hlavních komunikací. Vstupy do jednotlivých objektů příslušného bloku jsou řešeny vždy z veřejného prostoru a také z podzemních parkovišť, které jsou vytvořeny vymezením opěrných stěn pod jednotlivými objekty, nedochází k uzavření, opěrné gabiony jsou od líce fasády uskočeny aby docházel k proudění vzduchu pod objekty a zachovával se princip otevřenosti veřejné ho prostoru, zastropení parkování je řešeno bytovými domy s propojením zelenou střechou, čímž vytváříme základní platformy bloků ze kterých vychází jednotlivé objemy bytových domů.

Samotné řešení bytových domů a jednotlivých bytů, je navrženo tak aby každý byt obsahoval terasu či balkón, v posledních patrech se nacházejí residenční byty, dle potřeby je možno variantně řešit jejich velikost a počet. Z komunikačního prostoru bytového domu je přístup do dvora, který je vyvýšen oproti veřejnému prostoru. Architektonicky jsou objekty řešeny členěním hmot a vytvářením tak kompozičních objemů, které akcentují nároží bloků v průhledových osách řešeného území. Terasy jsou pro větší intimitu osazeny stínícími systémy, kdy volným posouváním a svou materiálovostí budou rozehrávat statickou blokovou strukturu a fasády jednotlivých bytových domů.

#### V. ZÁKLADNÍ ÚDAJE - KAPACITY

POČET BLOKŮ	4
POČET DOMŮ V BLOKU	4
CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	16
POČET BYTŮ CELKEM	328
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ	350
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - EXTERIÉR	110
CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ	460
POČET BYTŮ V 1 BLOKU	80-84
POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍCH MÍST V 1 BLOKU	84-92
POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKT	SNP + 1PP
POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU	20-21

ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 BLOKU  
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 DOMU

3 210 m<sup>2</sup>  
480 m<sup>2</sup>

#### ZPEVNĚNÉ PLOCHY

KOMUNIKACE – ASFALT  
KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING  
PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY

4 060 m<sup>2</sup>  
4 480 m<sup>2</sup>  
1 510 m<sup>2</sup>

#### CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 1+KK, 2+KK, 3+KK, 4+KK, 5+KK

byt	ks	plocha m <sup>2</sup>	poznámka	celkem m <sup>2</sup>	LODŽIE + BALKON
1KK	64	43	m <sup>2</sup>	2752	m <sup>2</sup> 287
	4	41	m <sup>2</sup> residenční patro	164	m <sup>2</sup> 18
		68			
2KK	176	61	m <sup>2</sup>	10736	m <sup>2</sup> 1718
	4	59	m <sup>2</sup>	236	m <sup>2</sup> 100
		180			
3KK	64	71	m <sup>2</sup>	4544	m <sup>2</sup> 1075
	4	85,92	m <sup>2</sup> residenční patro	343,68	m <sup>2</sup> 67
		68			
4KK	4	121	m <sup>2</sup> residenční patro	484	m <sup>2</sup> 240
		4			
5KK	8	160,63	m <sup>2</sup> residenční patro	1285,04	m <sup>2</sup> 480
		8	m <sup>2</sup> s výtahem do bytu		
celkem bytů		328 ks	celkem plocha	20544,72	m <sup>2</sup> 3985

#### VI. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ORGANIZACE

Způsob využití území a organizace vychází z urbanistické studie vytvořené Atelérém38. Kdy je vytvořeno dopravní a pěší navázání řešeného území z ulice Vančurova a stávající sekce A. Nově navrhované území je dopravně okružováno, v určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce, např. před hodnotným průčelím stávajícího objektu na které je navázáno parkové náměstí. V části sousedící s železnicí a lehkým průmyslem ze severní strany jsou primárně řešeny venkovní parkovací plochy, taktéž podél ulice Vančurova. Technicky je zasíťování řešeno ideově v okružovaném dopravní komunikaci na které budou jednotlivé bloky a objekty napojeny. Cíle území bude primárně užíváno, pro občany žijící v nově navržených objektech, toto území je lehce doplněno v nové zástavbě komerčními prostory jako jsou kavárny, cukrárny apod. Navržené řešení, bude také umožňovat propojení a průchodnost navzájem z okolních částí města.

#### VII. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELENĚ

Usazení navržené zástavby do terénu je řešeno takovým způsobem, aby docházelo k co nejmenším přesunům zeminy a terénním úpravám, vložena zástavba bloků reaguje na stávající morfologii terénu a využívá tak potenciál stávající svažitosti tak, aby nemusel být zásadně přetvarován. Bloky jsou principiálně zasunuty do terénu. Mezi jednotlivými bloky budou nově vytvořeny stromořadí a pěší cesty s možností pojezdu vozidel. Cíle území v místech bez zpevněných ploch bude zatravněno. Okolo objektů a veřejných ploch budou tvořeny terénní úpravy v nezbytné míře tak, aby bylo možné do všech objektů vstupovat z veřejných prostorů.

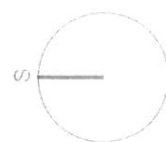
#### VIII. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Nově navrhované území je dopravně okružováno. V určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce. Hlavní komunikace je řešena vjezdem v jižní části a vjezdem v severní části ulice Vančurova. Dále řešená komunikace navazuje na sekci A. Okolo cesty jsou řešeny pěší chodníky a parkování automobilů, na které navazují parkové chodníky, pro pěší do středu řešeného území a navzájem propojují protější vstupy do řešeného území. Inženýrské sítě jsou řešeny pod hlavní komunikaci, budou napojeny na stávající inženýrské sítě města Opavy. Veřejné osvětlení je řešeno okolo hlavních komunikací a okolo pěších částí mezi jednotlivými bloky.

OBSAH:

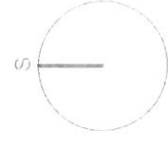
TEXTOVÁ ČÁST

01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
02	SITUACE KOMPOZIČNI
03	SITUACE ARCHITEKTONICKÁ
04	SITUACE - BLOKOVOST
05	SITUACE KOMUNIKACE
06	PODZEMNÍ PARKING
07	TYPOVÉ PODLAŽÍ 1.NP
08	TYPOVÉ PODLAŽÍ 2.NP - 4.NP
09	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 5+KK
10	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 3+KK, 2+KK
11	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 4+KK, 1+KK
12	ŘEZ PODÉLNÝ A PŘÍČNÝ
13	VIZUALIZACE NADHLED
14	VIZUALIZACE 01
15	VIZUALIZACE 02
16	VIZUALIZACE 03
17	VIZUALIZACE 04
18	VIZUALIZACE 05
19	VIZUALIZACE 06
20	VIZUALIZACE 07
21	VIZUALIZACE 08
22	VIZUALIZACE 09
23	VIZUALIZACE NADHLED



# KOMPOZICE ÚZEMÍ

- NAVRHOVANÉ  
PARKOVÉ  
NĀMĚSTÍ
- STĀVAJÍCÍ  
PARKOVÉ  
NĀMĚSTÍ



SITUACE ARCHITEKTONICKÁ



VSTUP DO OBJEKTU



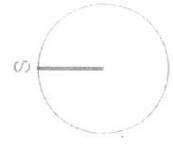
VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ



VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR



VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ





# SITUACE - BLOKOVOST

POČET BLOKŮ	4
POČET DOMŮ V BLOKU	4
CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	16
POČET BYTŮ CELKEM	328
POČET BYTŮ V 1 BLOKU	80-84
POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍCH MÍST V 1 BLOKU	84-92
POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKTU	5NP + 1PP
POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU	20-21

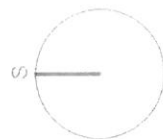
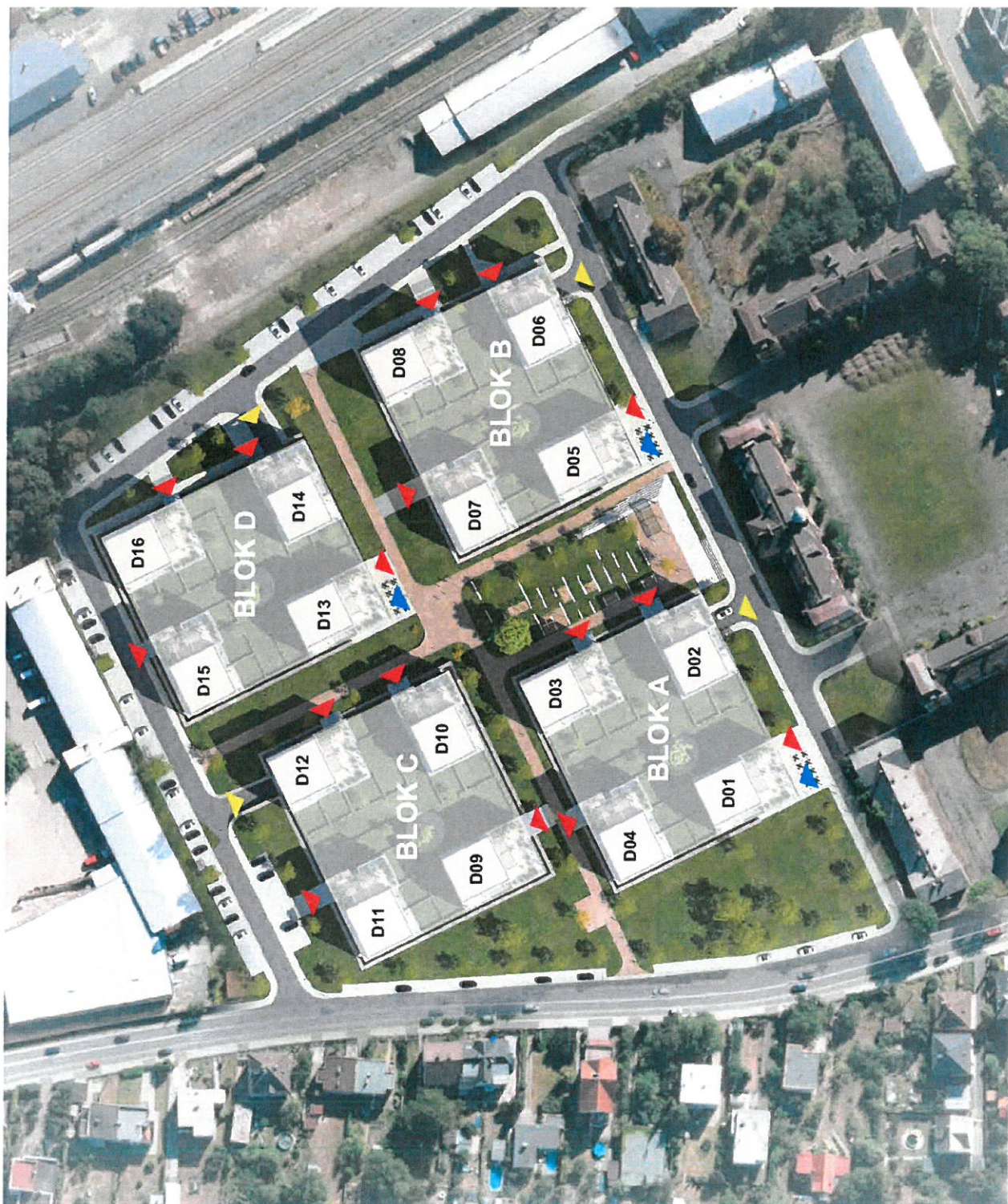
VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR



VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ



VSTUP DO OBJEKTU



# SITUACE KOMUNIKACE



**POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ**  
 PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ  
 EXTERIÉR  
 CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ

350  
 110  
 460

**ZPEVNĚNÉ PLOCHY**  
 KOMUNIKACE - ASFALT  
 KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING  
 PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY

4 060 m<sup>2</sup>  
 4 480 m<sup>2</sup>  
 1 510 m<sup>2</sup>

CESTA\_ASFALTOVÉ PLOCHY



CHODNÍKY\_BETONOVÁ DLAŽBA



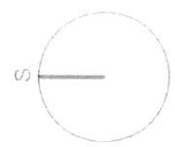
PARKOVÉ CHODNÍKY\_MLAT



VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ



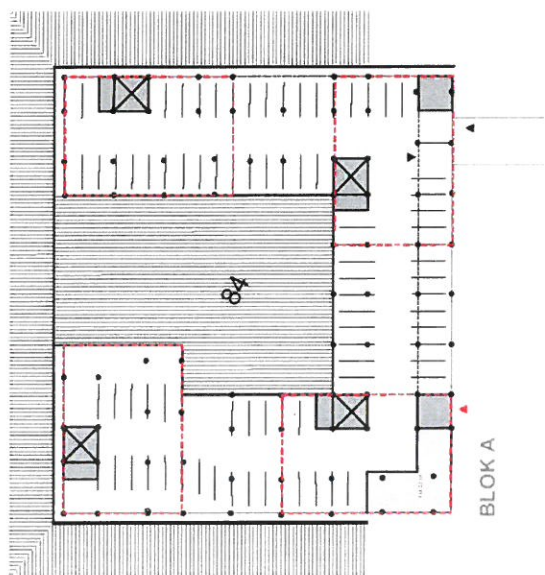
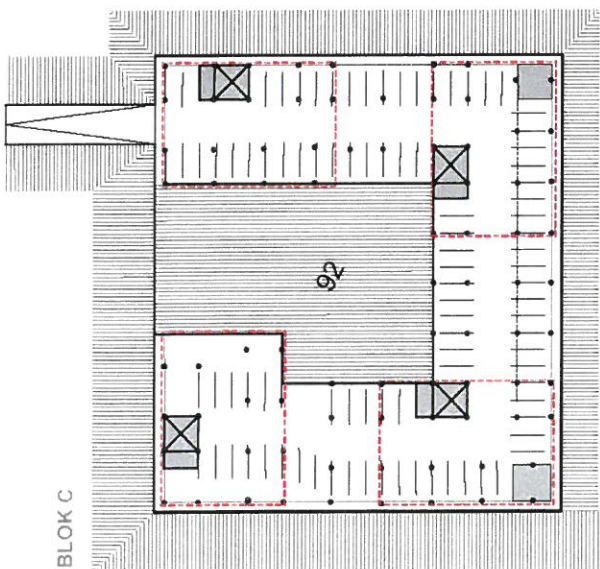
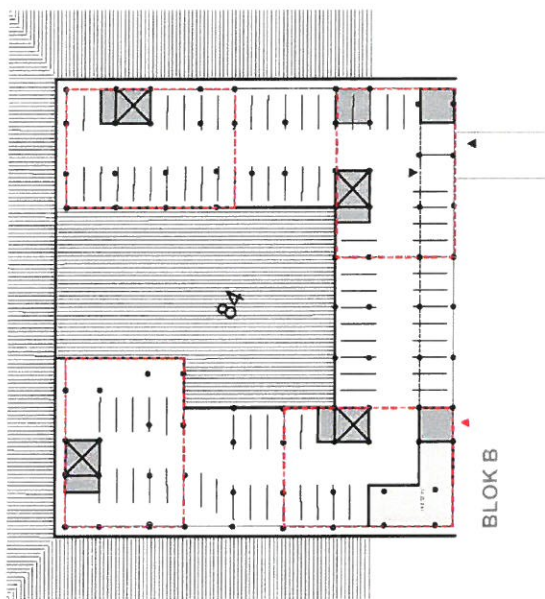
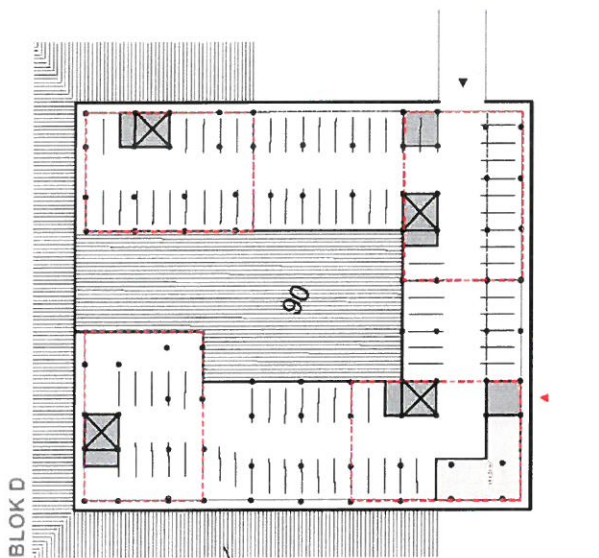
VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



# SCHÉMA - PODZEMNIHO PARKOVÁNÍ

<b>PARKOVACÍ STÁNÍ PODZEMNÍ</b>	<b>350</b>
BLOK A	84
BLOK B	84
BLOK C	92
BLOK D	90
<b>PARKOVACÍ STÁNÍ VENKOVNÍ</b>	<b>110</b>
<b>PARKOVACÍ STÁNÍ CELKEM</b>	<b>460</b>

-  KOMUNIKAČNÍ JÁDRO S TECHNICKÝM ZAZEMNÍM
-  KOMERČNÍ PROSTOR



# TYPOVÉ PODLAŽÍ 1.NP

## BYT 1+KK

CHODBA	4,90 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	32,10 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	6,37 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>43,37 m<sup>2</sup></b>

## ÚLOŽNÁ KÓJE

1,65 m<sup>2</sup>

## BYT 2+KK - VARIANTA 1

CHODBA	7,38 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	8,01 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	29,15 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	13,77 m <sup>2</sup>
ŠATNA	2,72 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>61,03 m<sup>2</sup></b>

## LODŽIE

16,14 m<sup>2</sup>

## ÚLOŽNÁ KÓJE

1,65 m<sup>2</sup>

## BYT 3+KK

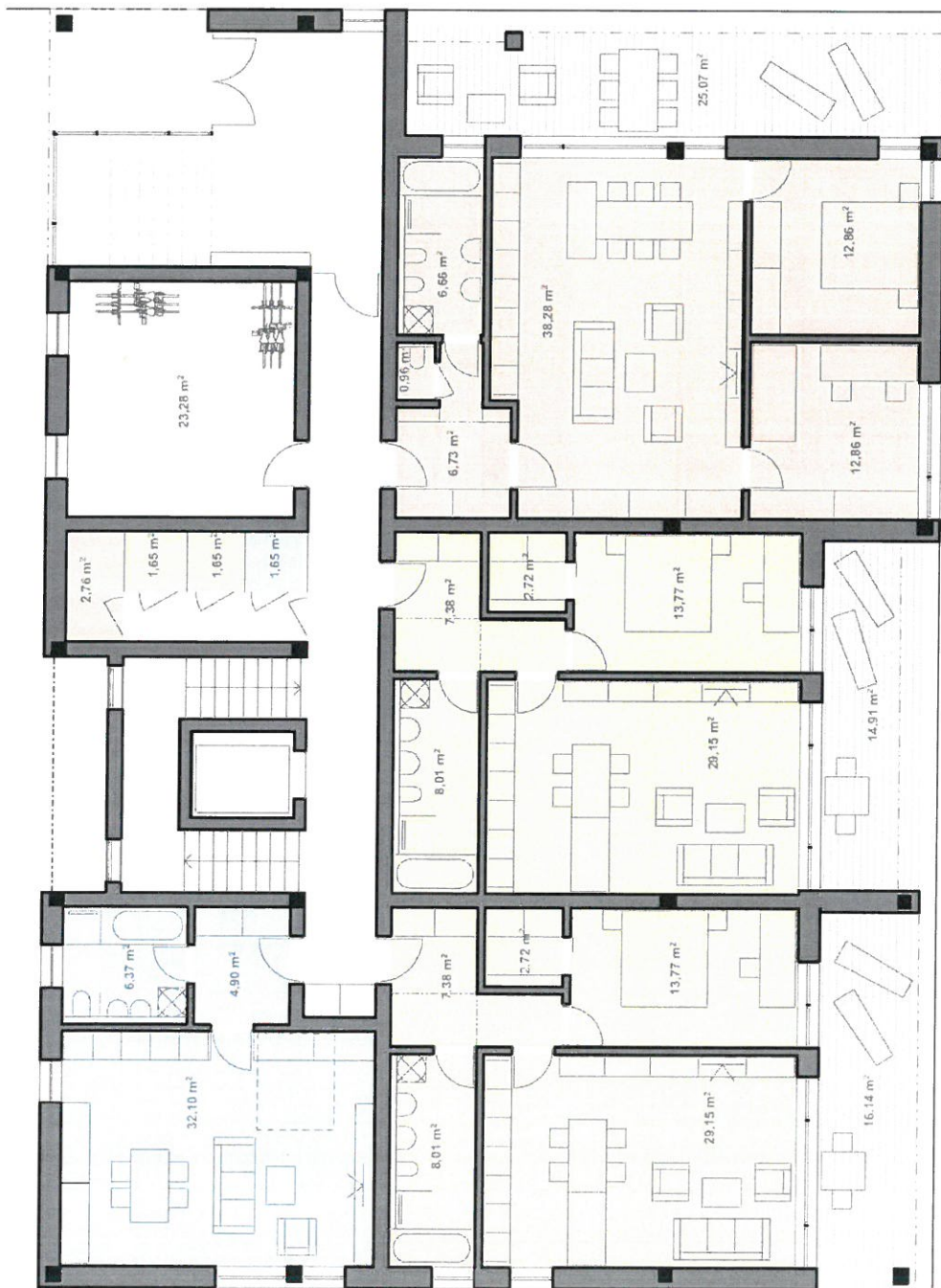
CHODBA	6,73 m <sup>2</sup>
WC	0,96 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	6,66 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	38,28 m <sup>2</sup>
POKOJ	12,86 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	12,86 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>78,35 m<sup>2</sup></b>

## LODŽIE

25,07 m<sup>2</sup>

## ÚLOŽNÁ KÓJE

2,76 m<sup>2</sup>

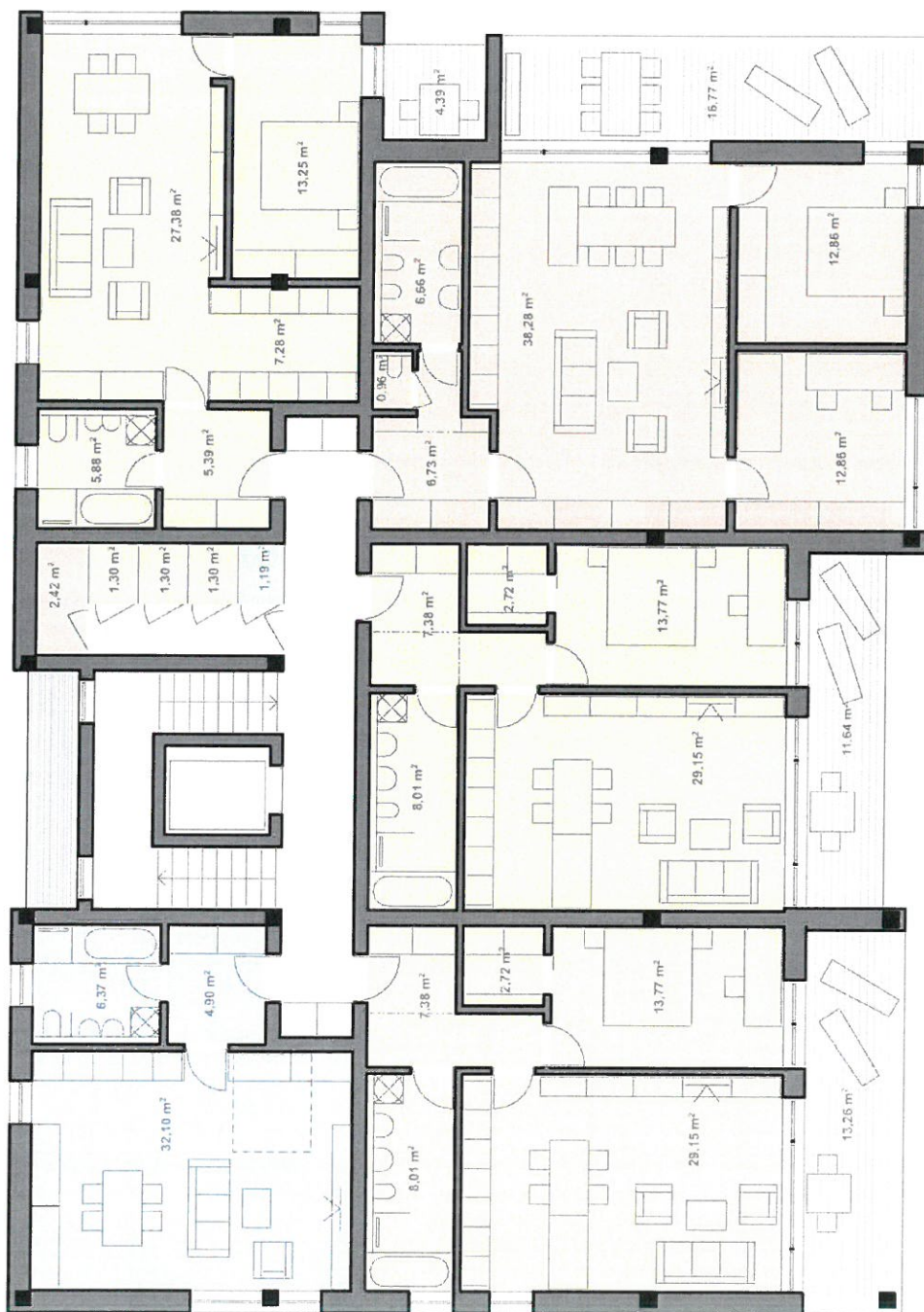


# TYPOVÉ PODLAŽÍ 2.NP - 4.NP

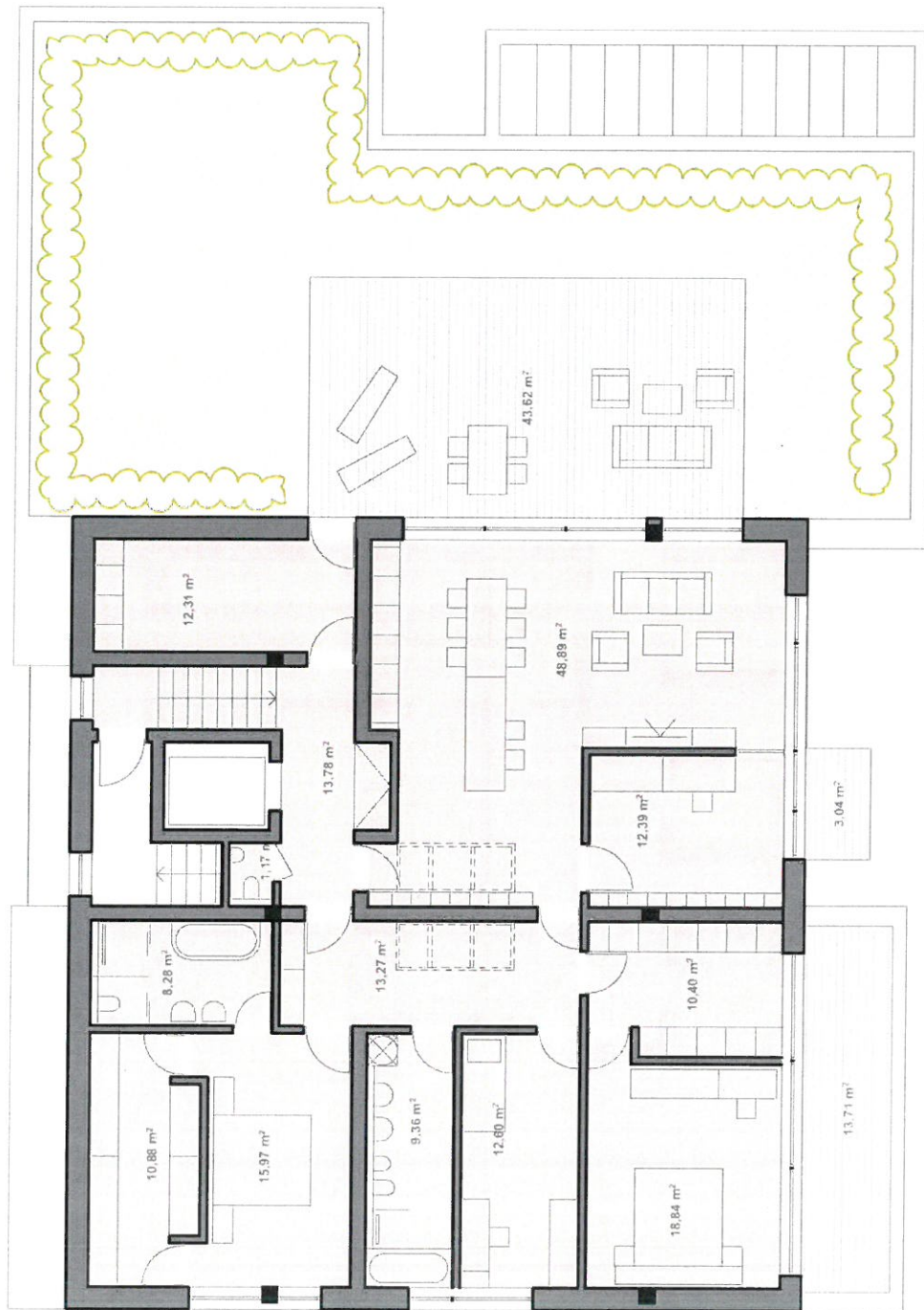
**BYT 1+KK**  
 CHODBA 4,90 m<sup>2</sup>  
 OBÝVACÍ POKOJ + KK 32,10 m<sup>2</sup>  
 KOUPELNA + WC 6,37 m<sup>2</sup>  
**CELKEM 43,37 m<sup>2</sup>**  
 ÚLOŽNÁ KÓJE 1,19 m<sup>2</sup>

**BYT 2+KK - VARIANTA 2**  
 CHODBA 5,39 m<sup>2</sup>  
 KOUPELNA + WC 5,88 m<sup>2</sup>  
 OBÝVACÍ POKOJ + KK 27,38 m<sup>2</sup>  
 KUCHYŇ 7,28 m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 13,25 m<sup>2</sup>  
**CELKEM 59,18 m<sup>2</sup>**  
 LODŽIE 4,39 m<sup>2</sup>  
 ÚLOŽNÁ KÓJE 1,30 m<sup>2</sup>

**BYT 3+KK**  
 CHODBA 6,73 m<sup>2</sup>  
 WC 0,96 m<sup>2</sup>  
 KOUPELNA + WC 6,66 m<sup>2</sup>  
 OBÝVACÍ POKOJ + KK 38,28 m<sup>2</sup>  
 POKOJ 12,86 m<sup>2</sup>  
 LOŽNICE 12,86 m<sup>2</sup>  
**CELKEM 78,35 m<sup>2</sup>**  
 LODŽIE 16,77 m<sup>2</sup>  
 ÚLOŽNÁ KÓJE 2,42 m<sup>2</sup>



# TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - RESIDENČNÍ 5+KK



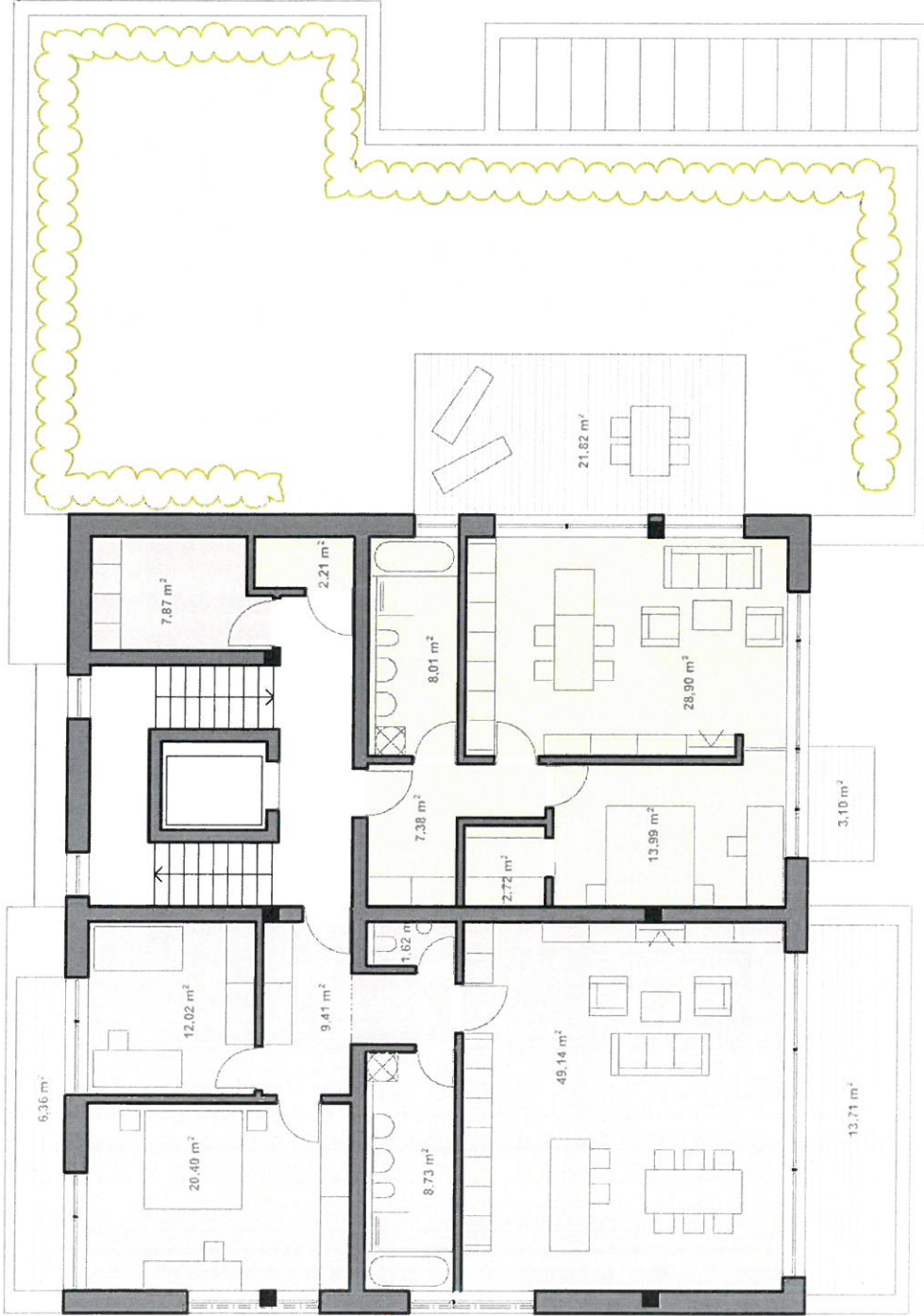
## BYTI 5+KK

CHODBA	13,78 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	48,89 m <sup>2</sup>
PRACOVNA	12,39 m <sup>2</sup>
CHODBA	13,27 m <sup>2</sup>
ŠATNA	11,40 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	18,84 m <sup>2</sup>
POKOJ	12,60 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	9,36 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	15,97 m <sup>2</sup>
ŠATNA	10,28 m <sup>2</sup>
KOUPELNA	8,28 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>164,23 m<sup>2</sup></b>

SKLAD	12,31 m <sup>2</sup>
TERASA	43,62 m <sup>2</sup>
BALKON	3,04 m <sup>2</sup>
TERASA	13,71 m <sup>2</sup>



# TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 3+KK, 2+KK



## **BYT 2+KK - VARIANTA 1**

CHODBA	7,38 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	8,01 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	28,90 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	13,99 m <sup>2</sup>
ŠATNA	2,72 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>61,00 m<sup>2</sup></b>

TERASA	21,82 m <sup>2</sup>
BALKÓN	3,10 m <sup>2</sup>
ÚLOŽNÁ KÓJE	2,21 m <sup>2</sup>

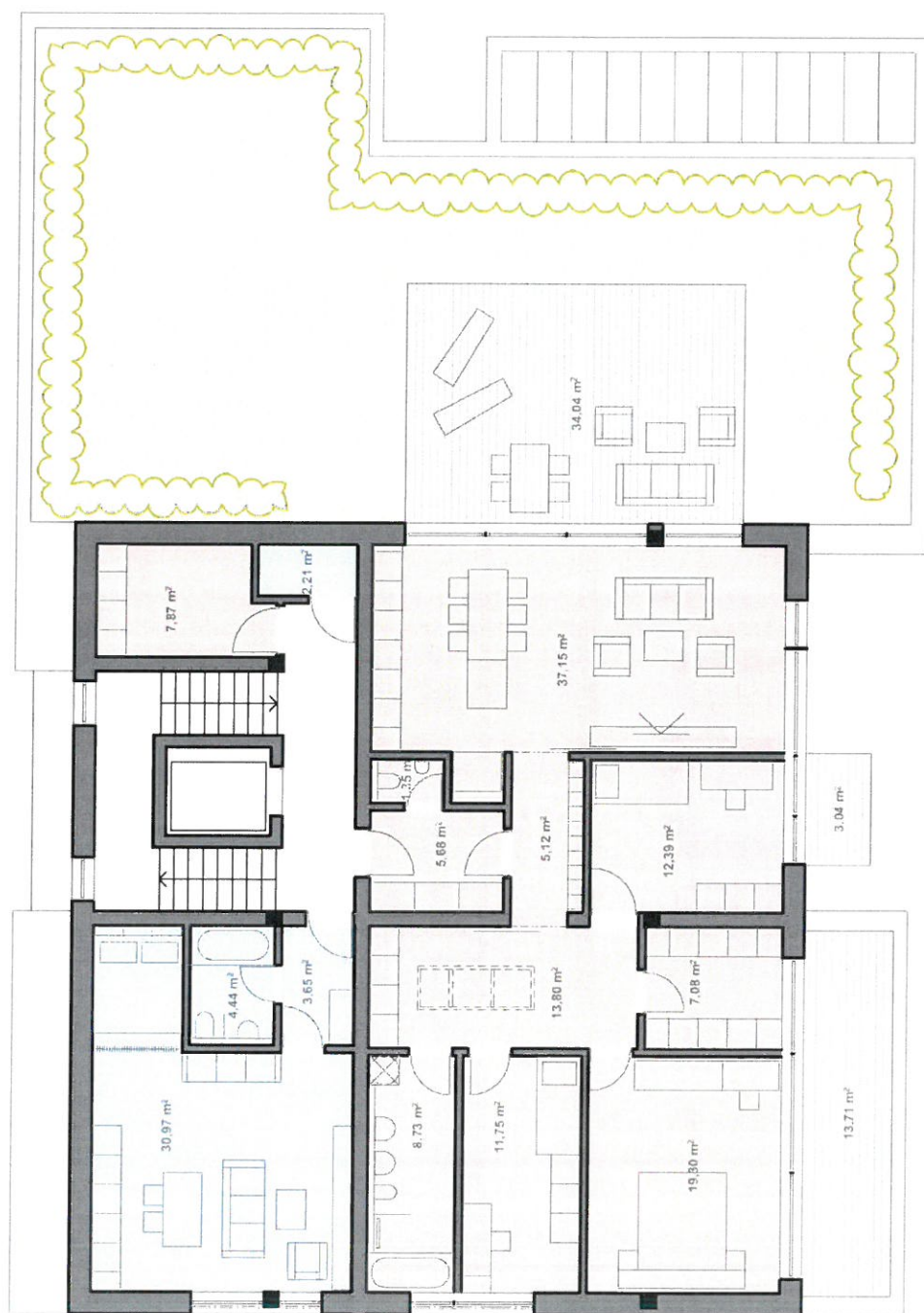
## **BYT 3+KK**

CHODBA	9,41 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	8,73 m <sup>2</sup>
OBÝVACÍ POKOJ + KK	49,14 m <sup>2</sup>
POKOJ	12,02 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	20,40 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>101,31 m<sup>2</sup></b>

TERASA	13,71 m <sup>2</sup>
TERASA	6,36 m <sup>2</sup>
ÚLOŽNÁ KÓJE	7,87 m <sup>2</sup>



# TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 4+KK, 1+KK



<b>BYT 1+KK</b>	3,65 m <sup>2</sup>
CHODBA	30,97 m <sup>2</sup>
OBYVACÍ POKOJ + KK	4,44 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	39,06 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	2,21 m <sup>2</sup>
ÚLOŽNÁ KÓJE	5,68 m <sup>2</sup>
<b>BYT 4+KK</b>	1,35 m <sup>2</sup>
CHODBA	5,12 m <sup>2</sup>
WC	37,15 m <sup>2</sup>
CHODBA	13,80 m <sup>2</sup>
OBYVACÍ POKOJ + KK	7,08 m <sup>2</sup>
CHODBA	19,30 m <sup>2</sup>
ŠATNA	11,75 m <sup>2</sup>
LOŽNICE	11,75 m <sup>2</sup>
POKOJ	8,73 m <sup>2</sup>
KOUPELNA + WC	109,91 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	7,87 m <sup>2</sup>
SKLAD	34,04 m <sup>2</sup>
TERASA	3,04 m <sup>2</sup>
BALKÓN	3,04 m <sup>2</sup>
TERASA	13,71 m <sup>2</sup>





ŘEZ PODELNÝ - ŽELEZNICE - UL. VANČUROVA



ŘEZ PŘÍČNÝ - SVAZITOST TERÉNU

























