

NA KRAJI LÁZNÍ LIBVERDA

Návrh wellness hotelu na místě bývalé chaty Jizerka



DIPLOMOVÁ PRÁCE
Bc. Jiří Borecký
Ateliér Kordovský - Vrbata
FA ČVUT LS2024/2025



Diplomová práce

CHATA JIZERKA

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze

LS 2024/2025

Vypracoval
Vedoucí práce
Odborný asistent

Bc. Jiří Borecký
doc. Ing. arch. Petr Kordovský
Ing. arch. Ladislav Vrbata

Ateliér
Ústav

Kordovský - Vrbata
Ústav navrhování II



Úvod

Předmětem této diplomové práce je návrh nové budovy na místě chátrající chaty Jizerka, původně Riedlovy chaty, v obci Lázně Libverda. Návrh reaguje na dlouhodobě nevyužitý potenciál tohoto místa a usiluje o jeho opětovné zapojení do aktivního života obce. Cílem je rozšířit stávající lázeňské a rekreační služby o nový provoz s možností krátkodobého ubytování, který doplní současnou nabídku bez ambice vytvářet nové centrum. Navržená stavba má podpořit návštěvnost a zároveň přirozeně navázat na tradici lázeňství a turistického ruchu v místě. Důraz je kladen na respektování charakteru lokality, krajinných souvislostí i provozních potřeb lázeňského areálu.

ANALYTICKÁ ČÁST

Lázně Libverda

Vybavenost

Infrastruktura

CHKO Jizerské hory

Historie

Aktuální podoba

Legislativa

Lokální podmínky

Lázně Libverda

Lázně Libverda jsou menší lázeňská obec ležící v podhůří Jizerských hor, přibližně 25 km severně od krajského města Liberec. Díky své poloze v nadmořské výšce kolem 400 m a blízkosti přírodně cenných lokalit Jizerských hor představují významný rekreační a turistický cíl regionu. Historický význam obce souvisí s minerálními prameny, které jsou využívány pro lázeňské účely již od 18. století. Lázně Libverda dnes kombinují lázeňské, rekreační a přírodně-krajinářské hodnoty, které společně utvářejí specifický charakter tohoto místa.

Chata Jizerka se nachází na východním okraji obce, pod lesem, ve výšce 515 m n. m., na svazích údolí Libverdského potoka. Dříve stála zcela osamoceně, dnes se nachází v blízkosti nové stanice horské služby, několika parcel připravených k zástavbě a vodojemu.



Obr. 1

Občanská vybavenost

Lázně Libverda je malebná obec s omezenou, ale funkční občanskou vybaveností, přizpůsobenou jak místním obyvatelům, tak lázeňským hostům a turistům. Obec nemá vlastní policejní stanici ani stanici profesionálních hasičů; obě složky sídlí ve Frýdlantu, vzdáleném přibližně 10 km. V obci však působí jednotka dobrovolných hasičů a nově také stanice horské služby, která se nachází přímo naproti chatě Jizerka.

Lékařská péče je zajišťována především v rámci lázeňského provozu, a jsou tak dostupné základní služby spojené s léčbou a rehabilitací. Při vážnějších zdravotních potížích obyvatelé i návštěvníci využívají zdravotnická zařízení v okolních městech, zejména ve Frýdlantu. V obci chybí lékárna, nicméně běžné potřeby jsou obvykle zajišťovány prostřednictvím lázeňského personálu.

Obec neprovozuje žádné školní zařízení; děti dojíždějí do škol a mateřských škol v sousedních obcích. Společenský a kulturní život se soustředí především kolem lázeňské kolonády s restauracemi, kavárnami a historickými budovami. Významným prvkem veřejného prostoru je i lázeňský park, který dotváří celkovou atmosféru místa.

Občanská vybavenost je orientována zejména na potřeby návštěvníků, čímž obec získává charakter poklidného lázeňského sídla obklopeného přírodou Jizerských hor.

Dopravní dostupnost

Lázně Libverda jsou dobře dostupné jak veřejnou dopravou, tak po silnici. Obcí prochází silnice III. třídy, která ji spojuje s okolními obcemi, jako jsou Hejnice a Frýdlant. Hlavní přístupovou trasou je silnice II/290, vedoucí z Liberce přes Raspenavu a Hejnice.

Obec má pravidelné autobusové spojení. Přímé linky zajišťují dopravu do Liberce a Frýdlantu, návazné spoje pak umožňují pohodlný přístup i do menších okolních sídel. Příkladem jsou linky č. 650 a 659, které propojují lázně s regionálními centry. Zajímavostí je uzavřená autobusová zastávka, chránící cestující před větrem a nízkými teplotami.

Nejbližší železniční stanice se nachází v Hejnicích, kam vede lokální trať Raspenava–Bílý Potok pod Smrkem. Tato trať navazuje na hlavní železniční síť v Raspenavě a Liberci, což zajišťuje dobrou dostupnost z celé České republiky.

Pohyb po obci a jejím okolí je vzhledem ke kopcovitému terénu nejčastěji pěší nebo cyklistický, což odpovídá charakteru lázeňského prostředí.



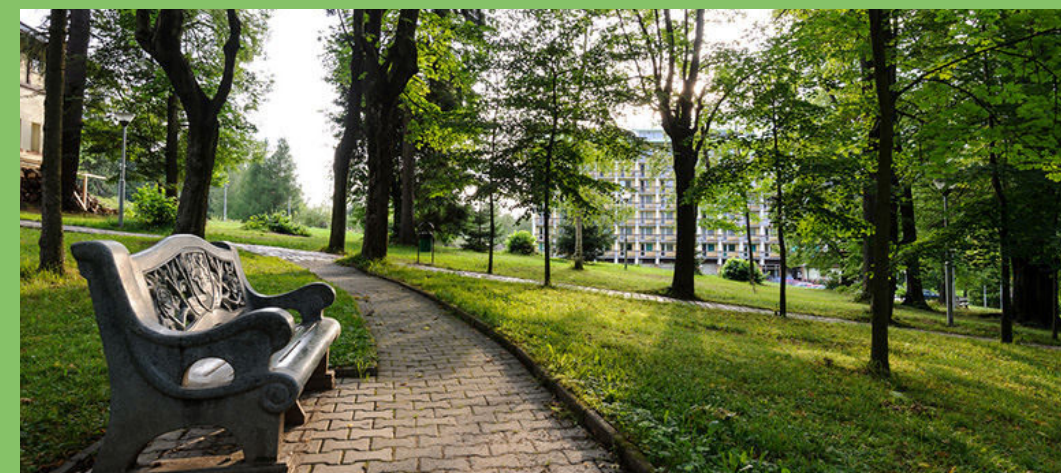
Obr. 2

NOVÁ STANICE HORSKÉ SLUŽBY



Obr. 3

LÁZNĚ LIBVERDA



Obr. 4

LÁZEŇSKÝ PARK



Obr. 5

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Turismus a sporty

V okolí Lázní Libverda se nachází pestrá síť turistických tras, cyklostezek a sportovních aktivit využitelných v letní i zimní sezóně.

K nejoblíbenějším letním činnostem patří pěší turistika v Jizerských horách. Mezi významné cíle patří výstup na horu Smrk, nejvyšší vrchol české části Jizerských hor, a naučné stezky vedoucí kolem rašeliniště Klečová louka nebo vodopádů Černého potoka. Pro cyklisty je k dispozici Jizerskohorský Singltrek – síť jednosměrných tras o délce téměř 80 km, určená pro horská kola. Trasy začínají přímo nad Lázněmi Libverda a pokračují k Novému Městu pod Smrkem.

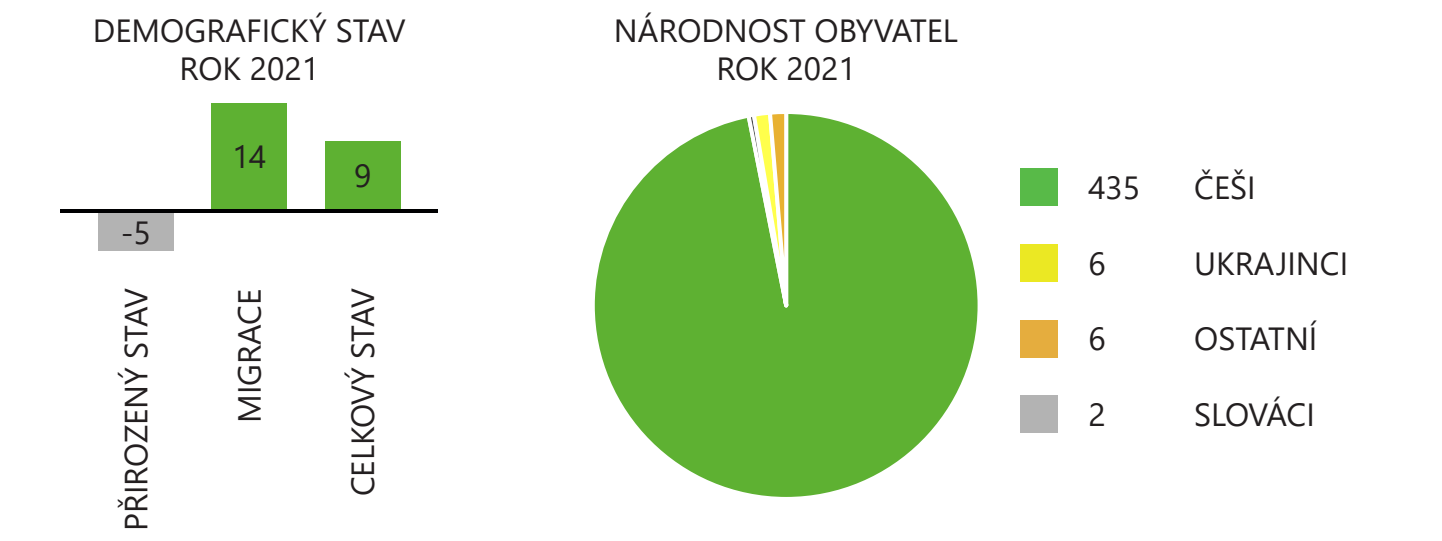
V zimním období oblast nabízí především běžkařské tratě. Hlavním lákadlem je Jizerská magistrála – síť upravovaných stop v celkové délce přibližně 160 km. Z Lázní Libverda lze snadno vyrazit na Smědavu, odkud se lze napojit na další trasy vedoucí k Bedřichovu, přes Novou Louku či až k trase Jizerské 50.

Další možnosti sportovního využití zahrnují horolezecké terény, tenisové kurty, lanové parky i adrenalinové aktivity spojené s horskou cyklistikou. Lázně Libverda tak představují ideální destinaci pro aktivní trávení volného času po celý rok.

Ročně obec navštíví nižší desítky tisíc turistů, především lázeňských hostů a návštěvníků mířících za sportem a přírodou. Vzhledem k rozvoji služeb, pestré nabídce a vysokému podílu aktivit nezávislých na sněhových podmínkách počet návštěvníků každoročně roste.

Demografie

Obec Lázně Libverda vykazuje stabilní, mírně stagnující vývoj počtu obyvatel. Podle posledních dostupných údajů z roku 2021 zde žilo 449 osob, což představuje mírný pokles oproti předchozím desetiletím. Podíl mužů a žen je téměř vyrovnaný, přičemž průměrný věk obyvatel činí 43,2 roku. Obyvatelstvo dlouhodobě vykazuje mírný přirozený úbytek, který je částečně kompenzován přistěhovalectvím, zejména z okolních regionů. Průměrná roční změna počtu obyvatel mezi lety 2016 a 2021 dosáhla hodnoty +0,65 %.



Obr. 6

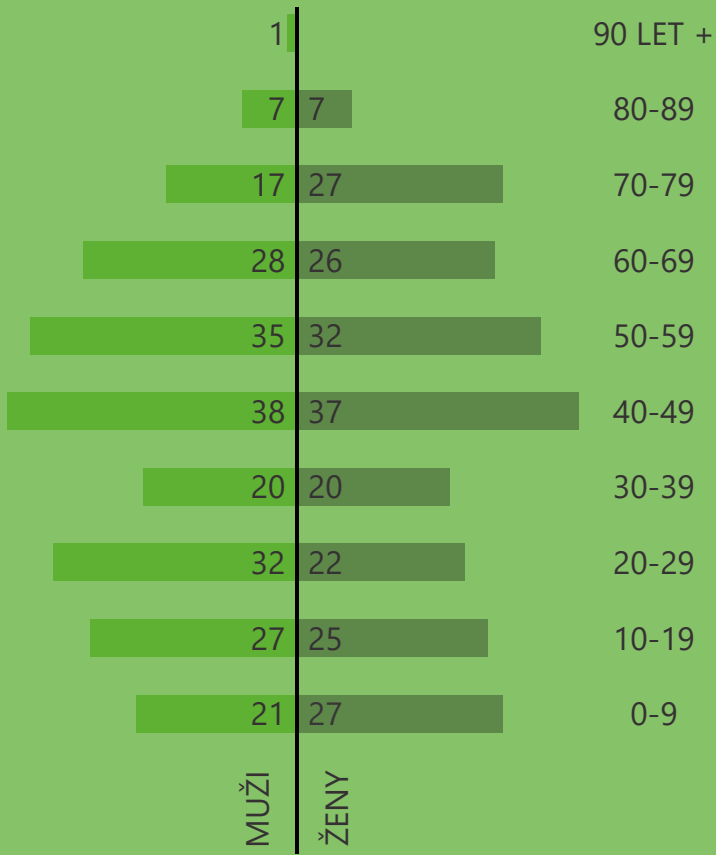
KLEČOVÁ LOUKA



Obr. 7

JIZERSKÁ MAGISTRÁLA

VĚKOVÉ ROZLOŽENÍ OBYVATEL
ROK 2021



Technická infrastruktura

Obec disponuje základní technickou infrastrukturou odpovídající potřebám obyvatel i návštěvníků. Je napojena na elektrickou síť provozovanou společností ČEZ Distribuce. Většina objektů je připojena na veřejný vodovod a kanalizaci, přičemž odpadní vody jsou čištěny v místní ČOV. Plynovod není v obci zaveden, běžné jsou alternativní zdroje vytápění. Telekomunikační služby, včetně mobilních sítí a internetu, jsou plně dostupné.

Chata Jizerka je aktuálně napojena pouze na elektřinu, nicméně její poloha v blízkosti vodojemu a potrubního vedení umožňuje potenciální napojení na vodovodní síť.

Výstavba v okolí

V posledních letech dochází v Lázních Libverda k postupnému rozvoji zástavby a technické infrastruktury. Zřetelný je mírný nárůst nové výstavby, zejména severně od centra obce, stejně jako rozšiřování a přestavby stávajících objektů. V několika případech došlo k výrazné přeměně původních rekreačních objektů na větší rodinné domy. V jihovýchodní části obce byla zároveň realizována změna využití zemědělské půdy, v jejímž rámci došlo k rozparcelování plochy pro účely individuální bytové výstavby a následnému prodeji pozemků soukromým investorům.

Obec investovala do obnovy vodohospodářské infrastruktury, výstavby stanice horské služby a přípravy nových stavebních parcel. Významnou investicí je také rekonstrukce lázeňské kolonády, zahájená v roce 2023, která má zlepšit funkci i estetickou kvalitu centrální části obce a přispět k jejímu dalšímu rozvoji jako lázeňského a turistického cíle.



Obr. 8

— TRASA ELEKTRICKÉ SÍTĚ NN

— ROZVODNÁ SÍŤ VODOVODU

□ SKŘÍŇ ELEKTRICKÉ SÍTĚ

△ ŠACHTA VODOVODNÍ SÍTĚ



Obr. 9

CHKO Jizerské hory

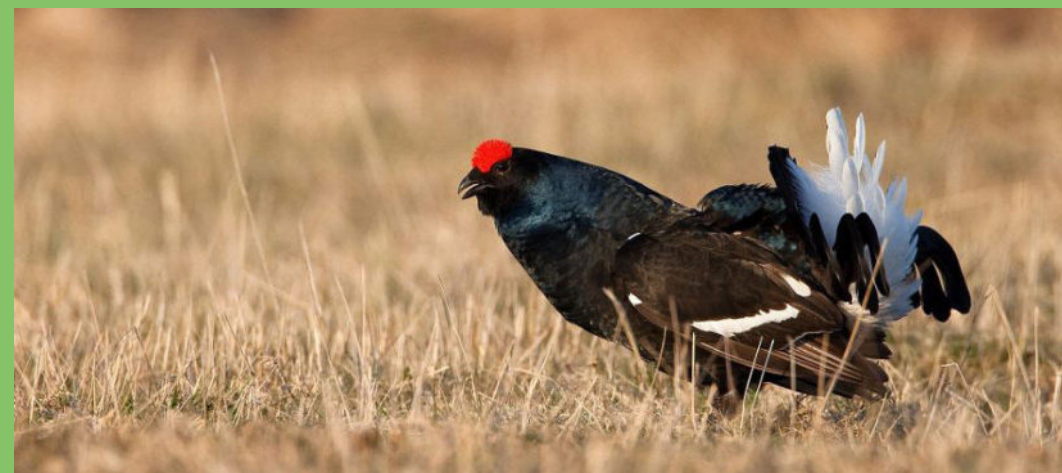
Chráněná krajinná oblast Jizerské hory byla vyhlášena v roce 1968 jako druhá CHKO v Česku. Rozkládá se na ploše 368 km² v severní části Libereckého kraje, při hranici s Polskem. Zahrnuje jak českou část Jizerských hor, tak přilehlé území Frýdlantského výběžku. Území se vyznačuje vysokou krajinářskou hodnotou a přírodní rozmanitostí – od rašelinišť a pramenišť přes horské louky až po skalní dominanty a rozsáhlé lesní komplexy. Klíčovými cíli ochrany jsou zachování přirozených lesních ekosystémů, ochrana vodních zdrojů a rašelinišť, stabilizace horských luk a zachování tradiční kulturní krajiny.

Důležitou roli v péči o území hraje rovněž regulace návštěvnosti – CHKO je totiž oblíbenou turistickou destinací. Hustá síť značených cest, včetně trasy Jizerské magistrály, umožňuje šetrný pohyb po území bez nutnosti zásahů do jádrových zón ochrany. V posledních letech se klade důraz na obnovu přírodě blízkých porostů, zejména nahrazováním monokultur druhově pestrými lesy, a na adaptaci území na dopady klimatické změny.

Fauna

Fauna Jizerských hor je druhově bohatá a výrazně ovlivněná horským klimatem, strukturou krajiny a historickým vývojem hospodaření. Významnými druhy zdejší avifauny jsou například kulíšek nejmenší, lejsek malý nebo ořešník kropenatý. Tetřívek obecný, symbol horských luk, zde přežívá pouze v omezeném počtu, a proto je předmětem zvláštní ochrany a monitoringu. Na skalnatých stanovištích úspěšně hnízdí sokol stěhovavý, jehož návrat je výsledkem cílených ochrannářských programů. Lesní biotopy hostí druhy jako datel černý, sýc rousný nebo krkavec velký.

Z velkých savců se kromě běžných druhů (srnec, prase divoké) v území dlouhodobě vyskytuje rys ostrovid, který je zde trvale přítomen již od 90. let. Z drobných savců je cenný výskyt rejska horského, plcha velkého a netopýra ušatého. Ve vodním prostředí najdeme mimo jiné skokana hnědého, čolka horského a pstruha obecného. Horské potoky a prameniště tvoří významné refugium pro vodní bezobratlé, včetně některých druhů chrostíků a pošvatek citlivých na kvalitu vody.



Obr. 10

TETŘÍVEK OBEČNÝ



Obr. 11

ČOLEK HORSKÝ



Obr. 12

RYŠ OSTROVID



Obr. 13

STŘEVÍLÍK HRBOLATÝ

Flóra

Flóra Jizerských hor je mimořádně pestrá, a to díky rozmanitým nadmořským výškám (300–1124 m n. m.), chladnému a vlhkému klimatu, kyselým půdám a přítomnosti rašelinných stanovišť. Lesní porosty zahrnují vedle převažujících smrčín také cenné relikty jedlobukových lesů, které se vyskytují v nižších a středních polohách. Tyto porosty jsou domovem stínomilných druhů, jako je lýkovec jedovatý, kyčelnice cibulkonosná nebo kapradina hasivka orličí. V rámci ekologické obnovy probíhá postupná přeměna druhově chudých monokultur na pestré lesy blížící se původní skladbě.

Specifickým typem biotopu jsou rašeliniště, která díky extrémním podmínkám hostí vysoce adaptované druhy, například masožravou rosnatku okrouhlostou nebo ostřici chudokvětou. Horské louky, vzniklé tradičním hospodařením, podporují výskyt řady ohrožených druhů – kromě běžně zmiňovaných druhů zde roste například škarda bahenní nebo lilie zlatohlavá. Kamenité svahy a skalní výchozy pokrývají lišejníky a mechy vázané na kyselé substráty, včetně chráněných druhů jako je dutohlávka sobí. Výskyt některých rostlin, například ostřice blešní, zde představuje izolované populace na okraji jejich areálu.



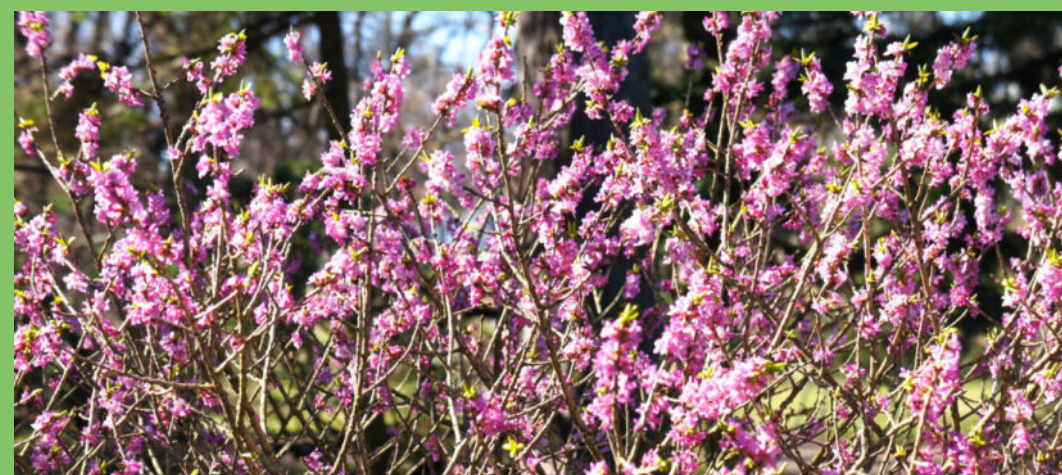
Obr. 14

SUCHOPÝR POCHVATÝ



Obr. 15

PRHA ARNIKA



Obr. 16

LÝKOVEC JEDOVATÝ



Obr. 17

HASIVKA ORLIČÍ

Zóny CHKO Jizerské hory

- První zóna – přírodní jádro**

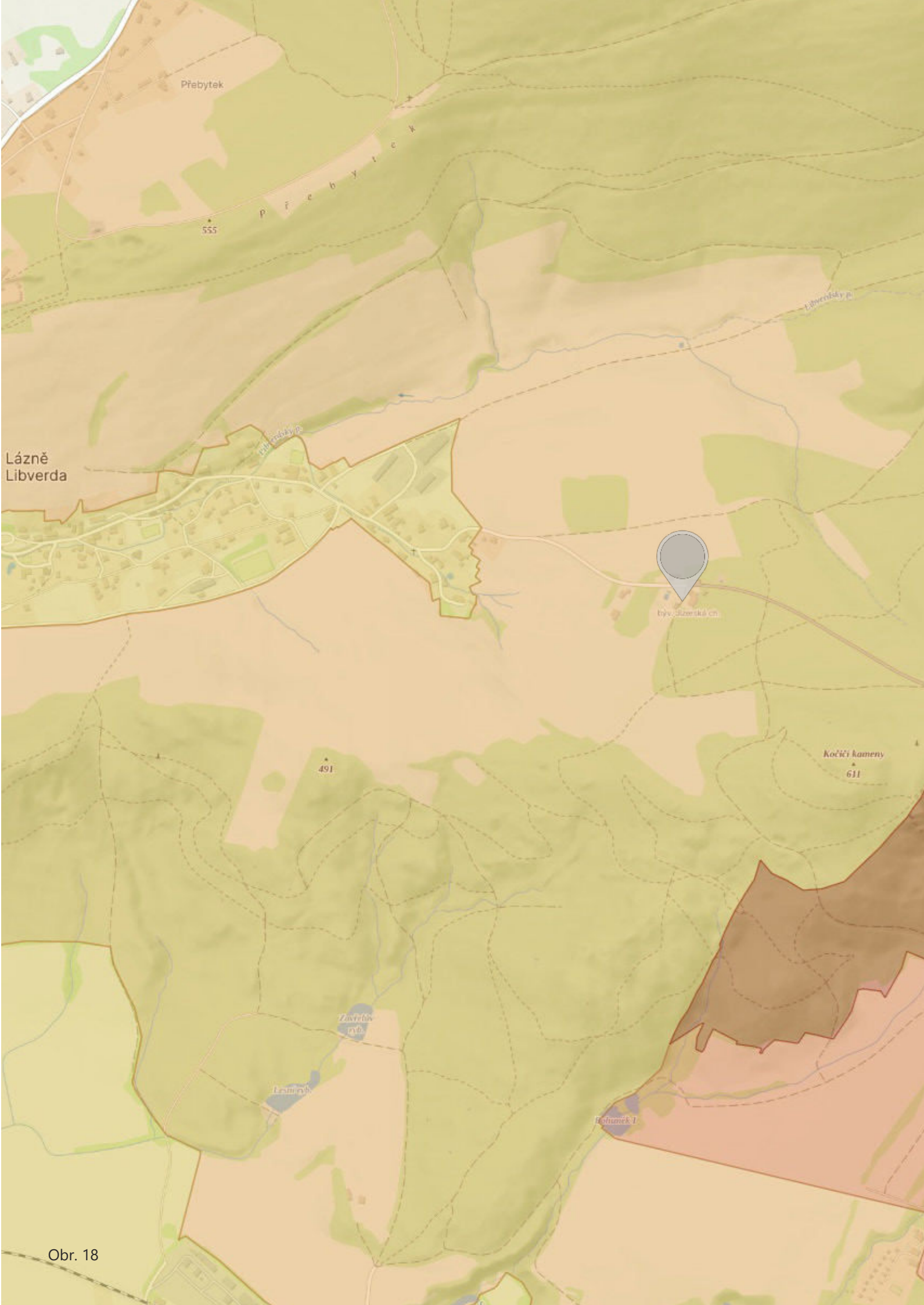
Nejvyšší stupeň ochrany zahrnuje nejcennější přírodní území, jako jsou rašeliniště (například Rašeliniště Jizerky) nebo zbytky přirozených horských lesů. Lidská činnost je zde výrazně omezena, včetně turistiky. Návštěvníci se mohou pohybovat pouze po vyznačených trasách, aby nedocházelo k narušování citlivých ekosystémů.
- Druhá zóna – přírodní oblasti**

Tato zóna zahrnuje lesy a louky s vysokou přírodní hodnotou, které však byly částečně ovlivněny lidskou činností – například regenerované smrčiny či horské louky obnovované po imisní zátěži. Pohyb návštěvníků je zde méně přísně regulován, přesto se doporučuje setrvat na značených trasách a respektovat klidová období živočichů, zejména v době hnízdění ptactva.
- Třetí zóna – kulturní krajina**

Oblasti této zóny představují přechod mezi přírodním prostředím a tradičním hospodářským využíváním, například pastvinami, loukami nebo menšími osadami. Lze zde provozovat širší spektrum rekreačních aktivit, jako je cykloturistika, pěší turistika nebo sběr lesních plodů, vždy však s ohledem na zachování krajinného rázu a biodiverzity.
- Čtvrtá zóna – urbanizované oblasti**

Do této zóny spadají vesnice, lázeňské areály a další urbanizované části CHKO. Pravidla ochrany jsou zde nejméně přísná a umožňují běžné hospodářské činnosti, údržbu zástavby i rozvoj služeb, za předpokladu respektování základních principů ochrany přírody.

I. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY	II. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY
III. ZÓNA CHKO JIZERSKÉ HORY	MIMO CHKO



Obr. 18

Historie stávajícího areálu

Chata Jizerka, dříve známá jako Riedlova bouda či Riedlovka, má bohatou historii sahající až do první poloviny 20. století. Jejími zakladateli byli manželé Otto a Ella Riedelovi, kteří se rozhodli vybudovat turistickou chatu pro návštěvníky mířící do Jizerských hor. Název chaty odkazoval na jméno jejího zakladatele, přičemž německý název „Riedel Baude“ přímo reflektoval příslušnost k významné sklářské rodině Riedelů.

Riedlovi

Otto a Ella Riedelovi patřili k významným představitelům sklářské rodiny, jejíž působení formovalo vývoj sklářství v Jizerských horách od 19. století. Otto Riedel, narozený v roce 1881, vedl sklářskou výrobu až do své smrti v roce 1934. Ella Riedelová jej doprovázela jako manželka, ačkoliv podrobnosti o jejím profesním působení nejsou dochovány. Rodina Riedelů původně podnikala v oblasti Nové Louky a Jizerky, kde provozovala vlastní sklárny a manufaktury. Po znárodnění v roce 1945 se část rodiny přemístila do Rakouska, kde pokračovala v tradici podniku. Otto a Ella byli jednou z větví rodu, který odvozoval svůj původ od Johanna Leopolda Riedela (†1800), zakladatele slavné sklářské dynastie.

Do roku 1945

V meziválečném období sloužila chata jako ubytovací zařízení pro návštěvníky Jizerských hor, které provozovali právě manželé Riedelovi. Ležela v oblasti Frýdlantského výběžku a rychle získala popularitu mezi turisty hledajícími klidné zázemí na okraji hor s dobrou dostupností.

1945 - 1989

Po druhé světové válce byla chata znárodněna a přestavěna na podnikové rekreační zařízení, provozované firmou Sepap. Byla rozšířena a modernizována – vznikly nové ubytovací kapacity, venkovní bazén, dětská hřiště, vinárna či brouzdaliště. Areál sloužil zaměstnancům podniku a jejich rodinám, přičemž postupně získal charakter rekreačního centra s odpovídajícím zázemím a vybavením, které odpovídalo standardům své doby.

1989 - 2024

Po sametové revoluci byla chata několikrát prodána a její budoucnost se postupně začala komplikovat. Do roku 2000 však byla stále v provozu a oblíbeným cílem lázeňských hostů. Díky tanečnímu sálu ji navštěvovala také mládež z Frýdlantska. V roce 2000 byla kvůli finančním problémům uzavřena a od té doby chátrá. Až do roku 2023 byl areál volně přístupný, vstupy byly pouze zabeďněny. Při mé návštěvě na podzim 2024 byl vstup již přehrazen stavebním plotem a objevil se banner vyzývající k investici do plánovaných apartmánů. I přes svůj zchátralý stav chata zůstává významným bodem na mapě Jizerských hor a místem spojeným s historickým turismem v této oblasti.



Obr. 19

NEJSPIŠE KOLEM ROKU 1920



Obr. 20

KOLEM ROKU 1940



Obr. 21

1944



Obr. 22

2024

Aktuální podoba



Obr. 23
Interiér 1.NP chaty



Obr. 24
Interiér 1.NP vinárny



Obr. 25
Interiér suterénu



Obr. 26
Interiér saun a van



Obr. 27

ULIČNÍ POHLED



Obr. 28

JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



Obr. 29

BAZÉNY



Obr. 30

VINÁRNA

Katastrální mapa

Pozemky pod budovami patří soukromému vlastníkovi, nicméně cesta oddělující jihovýchodní parcelu s hlavní budovou a vinárnou je v majetku Lesů ČR a budoucí záměr tak musí počítat s občasým výskytem těžké lesní techniky.

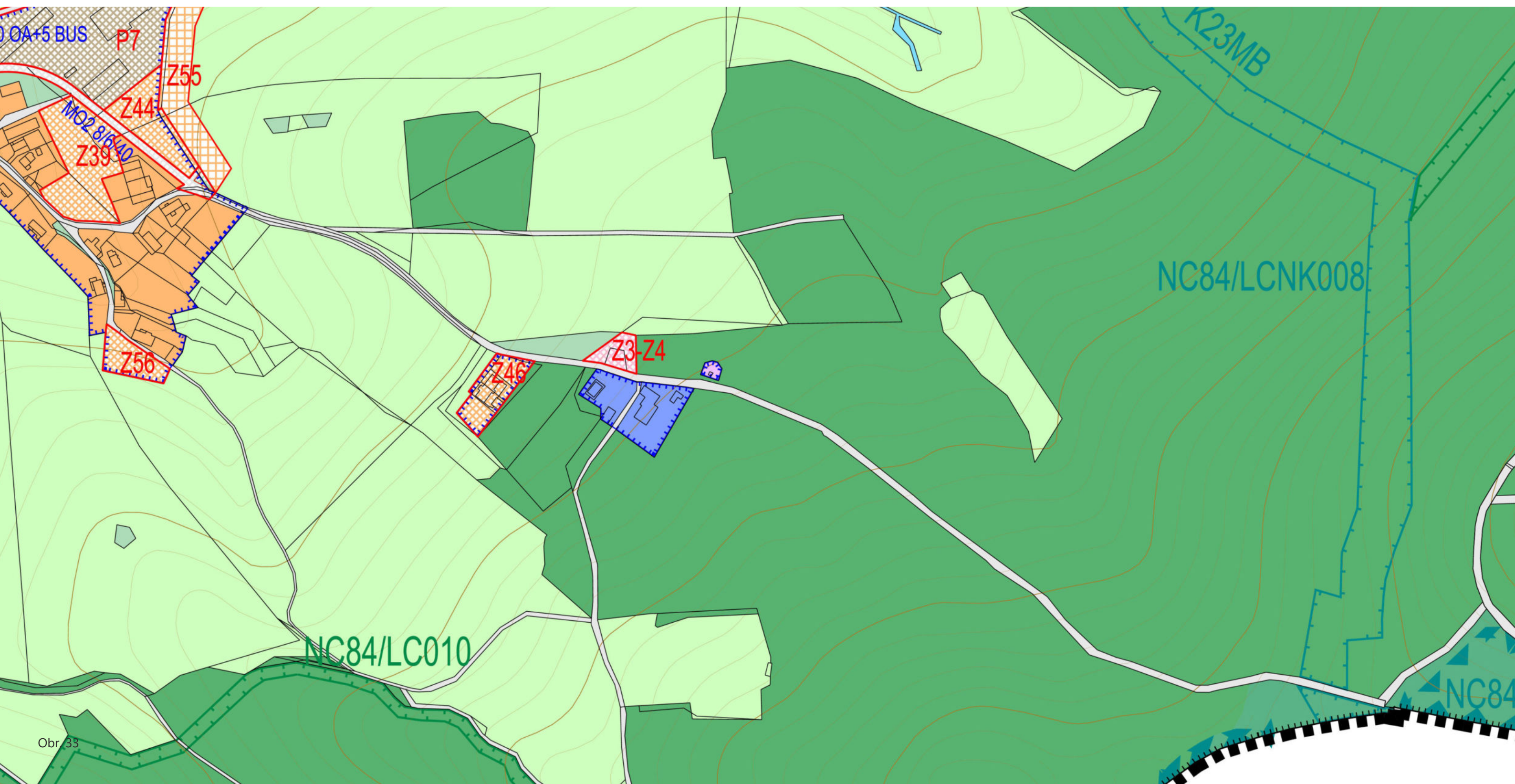
Areál se rozprostírá přes dvě parcely a čítá čtyři stavby. Na východní parcele číslo 947 (zelená) o výměře 2272 m² stojí chata o zastavěné ploše 457 m² a objekt technického vybavení o ploše 62 m². Na parcele číslo 928/2 (žlutá) o výměře 1451 m² se nachází 87 m² vinárny a 251 m² bazénů.



Územní plán

Územní plán řadí obě parcely do kategorie Plochy smíšené obytné centrální a tím jasně definuje představu obce o jejich budoucím využití. Jako hlavní využití pozemků jsou uvedeny stavby občanského vybavení - konkrétně pak stavby specifického charakteru. Podmíněné přípustné využití rozšiřuje možnosti o výrobu specifického charakteru, individuální, přechodné a hromadné bydlení a to vždy pouze v kombinaci s veřejně přístupnou občanskou vybaveností. Dále pak umožňuje umístění staveb doplňkových, výrob úměrně zatěžujících komunikace a hygienické standardy, staveb pro sportovní činnost, parkoviště a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů. Dále pak konkrétně definuje podmínky prostorového uspořádání, které tato práce rozepisuje v další části - Podmínky pro výstavbu.

	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ		PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



Podmínky pro výstavbu - územní plán

Pro plochy smíšené obytné centrální definuje územní plán následující podmínky. Stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití. Pozemky budou řazeny podle místních podmínek a stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici. Odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití. Umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie. Stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkrovy. Koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 40%, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80%. Oplocení pozemků se připouští.

Zásady výstavby v CHKO

Parcely jsou zařazeny do oblasti 1c - sídlo, část sídla venkovského charakteru s hodnotnými objekty, s volnější strukturou zástavby a s vazbou k hodnotné zemědělské krajině, případně krajině přírodní a do oblasti Krajina kulturní - pásmo A, umístěná v 3.zóna CHKO. Z toho dále vyplývají další níže uvedené požadavky a pravidla, která musí nový návrh respektovat.

Pohledově výrazné vrchy

Neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty (pokud se prokáže nezbytnost umístění technického vybavení, je nutné je řešit tak, aby došlo k co nejmenšímu narušení krajinného rázu). Důležitá je pohledová propojenost s centrální částí Hejnic a barokním komplexem. V území se významně pohledově uplatňují vrchy ze sousedního krajinného prostoru (zejména Smrk, Sviňský vrch, vně CHKO se uplatňuje Pekelský vrch a Dubový vrch).

Místa významných výhledů

Ochrana samotného místa a výhledů z tohoto místa. Využívat místa při posuzování nových záměrů. Vzhledem k morfologii terénu se přímo v území vyskytují spíše dílčí místa výhledů, zejména na dominanty masivu Jizerských hor sousedního POKR (zejména Smrk, Sviňský vrch), výhledy na Libverdu jsou ze svahů nad obcí (např. Obří sud) a z přírodního parku Peklo.

Prostorové uspořádání, krajinná struktura

Zachovat venkovský charakter okrajové části sídla, navazujícího na zemědělskou krajinu. Zachovat fragmenty původního členění zemědělské krajiny (remízky, členění zemědělské půdy mezemi a alejemi). Zachovat a podporovat členité lesní okraje. Zachovat a udržovat stávající louky a pastviny. Chránit soliterní stromy v krajině i v sídlech.

Sídla

Zástavbu sídel doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným, zachovat charakter venkovského sídla v okrajových částech. Nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, nepropojovat zástavbu se sousedními Hejnicemi (přes hřeben). Mimo zástavbu neumísťovat výrobní a rekreační areály

Zástavba, objekty

Ochrana a údržba cenných lázeňských objektů - klasicistních a empírových pavilonů, dvoukřídlé kolonády z 1. poloviny 19. století, empírového záměčku a hodnotných vilových objektů z přelomu 19. a 20. století. Ochrana a vhodná údržba typických objektů lidové architektury. U nových objektů nebo při rekonstrukci zachovat ráz typických objektů. Kultivace nevhodných objektů (panelové domy, některé pensiony z 2. poloviny 20. století atd.), vhodná přestavba, nepoužívat výrazné a netradiční barvy fasád.

Základní urbanistické a architektonické regulativy

Zachovat typický liniový charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem. V pásmu A,B zachovat rozvolněný charakter rozptýlené, případně drobné shlukové zástavby. Neoplocovat pozemky. Terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu.

Střechy

Zachovat typickou orientaci objektů v daném místě (štíťová, okapová vůči cestě), způsob osazení objektu v terénu, nevyvyšovat stavbu např. polozapuštěným suterénem, zachovat přibližně shodnou výšku hřebene a hlavní římsy s okolními hodnotnými a pro sídlo typickými objekty.

Tvary

Hmoty objektů a jejich půdorysné řešení vychází nebo respektuje (dle cennosti pásem) typickou hodnotnou zástavbu.

Prostorové uspořádání

Zachovat venkovský ráz sídel, „jednoduchost“ a prostorové utváření jednotlivých objektů. Kultivovat interiér sídel - jednotnější charakter např. oplocení, odstranění nevhodných bud a přístavků, obnova prostorů v okolí kostelů, kapliček.

Materiály, barevnost, povrchy

Při obnově nebo u novostaveb používat charakteristické materiály, využívat přírodní materiály. Zachovat typickou barevnost staveb, u hrázděných staveb tmavší tektonické články stavby (ne černá), případně barva dřeva, světlé výplňové plochy, případně u poloroubených staveb tmavší dřevěná část (případně barva dřeva), světlá zděná, omítaná, vždy v souladu s okolím stavby.

Plošné regulativy

Přednostně pro nové stavby využívat již urbanizované plochy před volnou krajinou. Podporovat revitalizaci městských i vesnických center. Nepovolovat plošnou kobercovou zástavbu rodinných domů, výrazné zahušťování rozptýlené zástavby v loukách, a tím změnu jejího charakteru. Nové stavby zejména v pásmu A, B umísťovat jen doplňujícím způsobem. Využívat potenciál stávajících staveb a intravilánu sídel. Podporovat nové využití již urbanizovaného území – brownfields. Věnovat pozornost trasám inženýrských sítí, použitým prvkům a jejich umístění v krajině i v rámci sídla (např. nevhodně umístěné trafostanice v blízkosti drobných architektonických prvků, cenných objektů). Postupně odstraňovat z krajiny nevyužívané, nevhodné stavby. Nově uvažované záměry by měly vždy zohlednit únosnost území a vliv na krajinu a přírodu.

Veškeré informace uvedené na této dvojstraně shrnují klíčové požadavky z dokumentu CHKO JIZERSKÉ HORY - Preventivní hodnocení krajinného rázu území volně přístupného zde: <https://jizerskehory.aopk.gov.cz/krajinnny-raz-a-vystavba> a z ke dni 27. 12. 2024 platnému územnímu plánu obce.

Geologie

Oblast kolem obce se nachází v geologicky pestrém regionu, kde se stýkají různé geologické jednotky. Jihozápadní část území spadá do okraje České křídové pánve, která je tvořena usazenými horninami, zejména pískovci, jílovci, slínovci a vápenci, vzniklými během období svrchní křídy před více než 70 miliony let. Tyto sedimenty jsou součástí širšího geologického rámce Českého masivu.

Severovýchodní část oblasti již přechází do krkonošsko-jizerského granitového masivu, charakteristického výskytem hlubinných krystalických hornin – především žuly, ruly a granodioritu. Tyto horniny vznikly během paleozoika a jsou staré stovky milionů let. Reliéf Jizerských hor formovala rovněž poslední doba ledová, jejíž pozůstatky v krajině představují morénové útvary, řadová údolí a ledovcové kary.

Geologická diverzita má přímý vliv na výskyt přírodních zdrojů, zejména minerálních pramenů, které vyvěrají podél hlubinných zlomů a hydrogeologických struktur. Tyto prameny, využívané již od 19. století, daly vznik místním lázním a dodnes jsou součástí přírodního bohatství regionu.

Geologická mapa ukazuje výraznou proměnlivost hornin i přímo v místě stávajícího objektu. Z tohoto důvodu bude nezbytné provést podrobný geologický a hydrogeologický průzkum, který bude klíčový pro správné navržení založení nové stavby a technické řešení objektu.

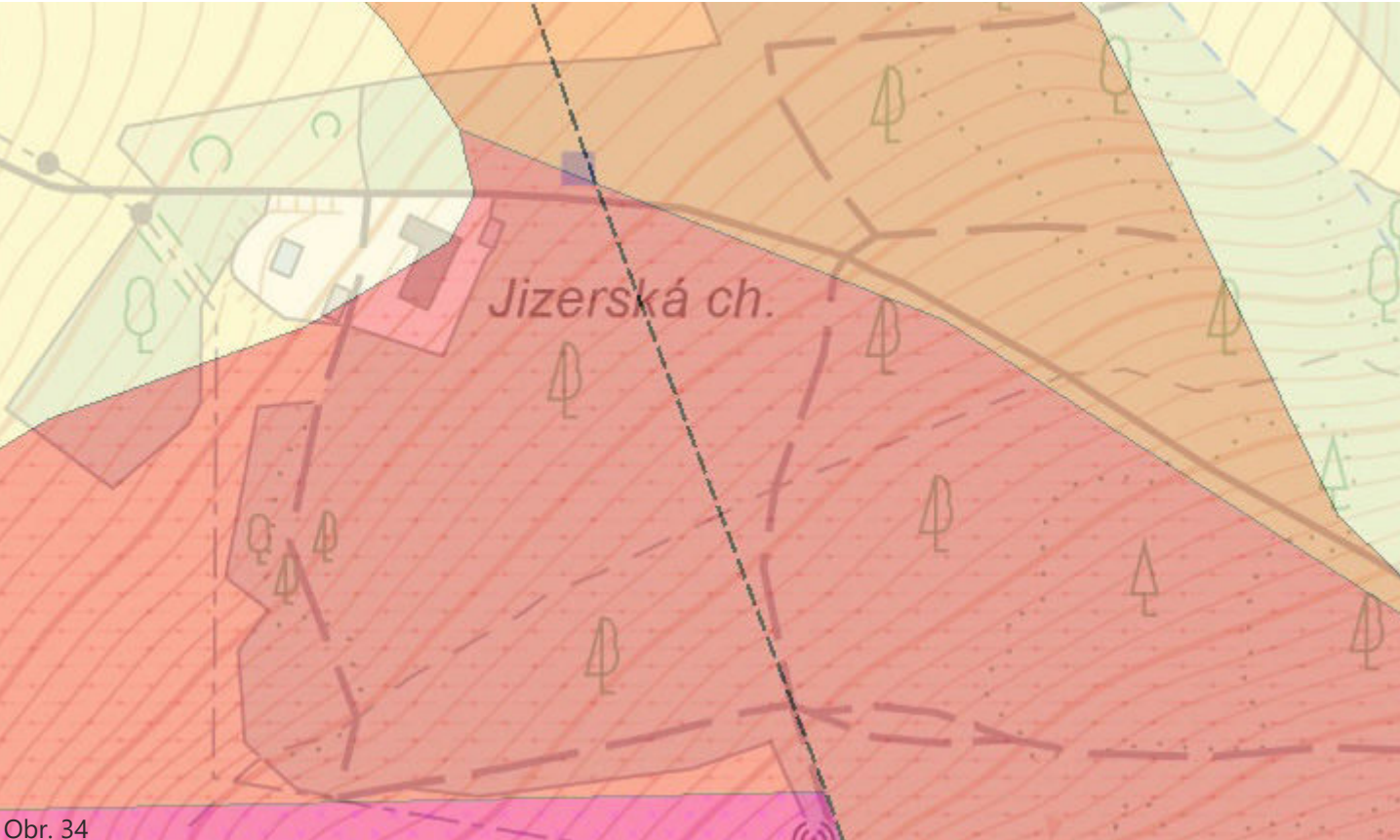
Klima

Nejbližší meteorologická stanice se nachází v Hejnicích, přibližně 1,3 km vzdušnou čarou od obce Lázně Libverda a zhruba 2,6 km od stávajícího objektu.

Lokalita se nachází ve střední části krkonošsko-jizerského masivu, v nadmořské výšce přibližně 450–500 m n. m., což určuje mírně chladné horské klima s výraznými sezónními výkyvy teplot a častějšími srážkami. Průměrné letní teploty dosahují 18–20 °C, avšak díky nadmořské výšce jsou noční teploty výrazně nižší. Zimy bývají dlouhé a chladné, s průměrnými teplotami v rozmezí –3 až –5 °C a častými poklesy pod –10 °C. Sněhová pokrývka se udržuje zpravidla po několik měsíců, což podporuje rozvoj zimní rekreace, zejména běžeckého lyžování.

Roční úhrn srážek se pohybuje mezi 800 a 1 000 mm, přičemž nejdeštivějšími obdobími jsou jaro a podzim. V zimě převládají srážky ve formě sněhu, což ovlivňuje nejen možnosti rekreace, ale i provoz staveb a infrastruktury.

Klimatické údaje pro tuto oblast jsou dlouhodobě sledovány Českým hydrometeorologickým ústavem, který poskytuje relevantní data pro účely územního plánování a stavebních záměrů.



	JARO	LÉTO	PODZIM	ZIMA
	8 až 15°C	18 až 20°C	15 až 17°C	-3 až -5°C
	120 až 180 mm	180 až 300 mm	120 až 180 mm	90 až 150 mm
	rychle odtává	-	může se koncem listopadu objevit	i desítky cm

Vítr

Vítr v oblasti Lázní Libverda má typický horský charakter, ovlivněný členitým terénem Jizerských hor a přilehlými údolími, která vytvářejí přirozené větrné koridory. Region je tak náchylný k výskytu silnějších větrných proudů, a to zejména v chladnější části roku.

V zimním období dosahuje průměrná rychlost větru obvykle 5–10 km/h, přičemž při přechodu frontálních systémů mohou nastávat nárazové situace s vyšší intenzitou. Vítr je v tomto období často studený a trvalejší, což se projevuje i na mikroklimatických podmínkách lokality.

V létě bývá vítr mírnější, s průměrnou rychlostí kolem 2–5 km/h. Přesto může dojít ke krátkodobému zesílení během bouřek, zejména v odpoledních hodinách. Tyto nárazy jsou typické pro konvektivní bouře v horském prostředí.

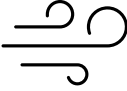
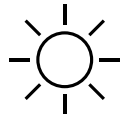
Regionální větrné proudy jsou částečně ovlivňovány i dynamikou počasí v Krkonoších, odkud se mohou silné poryvy přenášet do nižších poloh. Výrazné větrné jevy jsou zde tedy časté především v zimě, v souvislosti s výškou a otevřeností terénu.

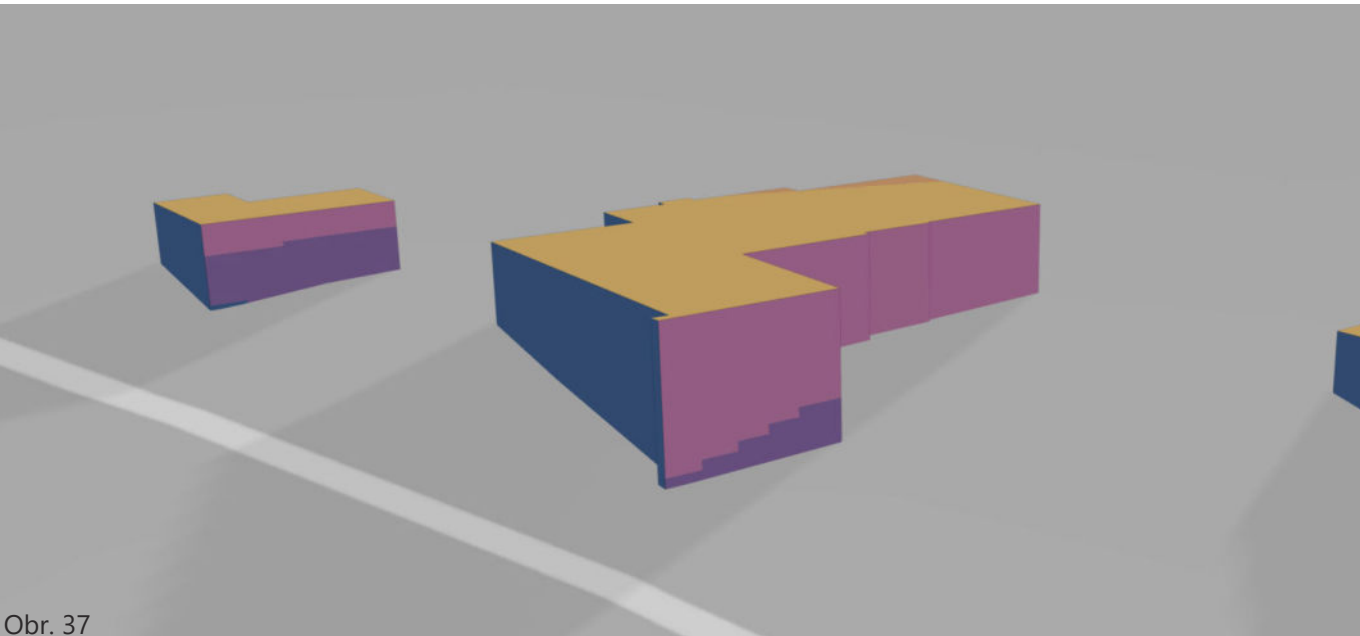
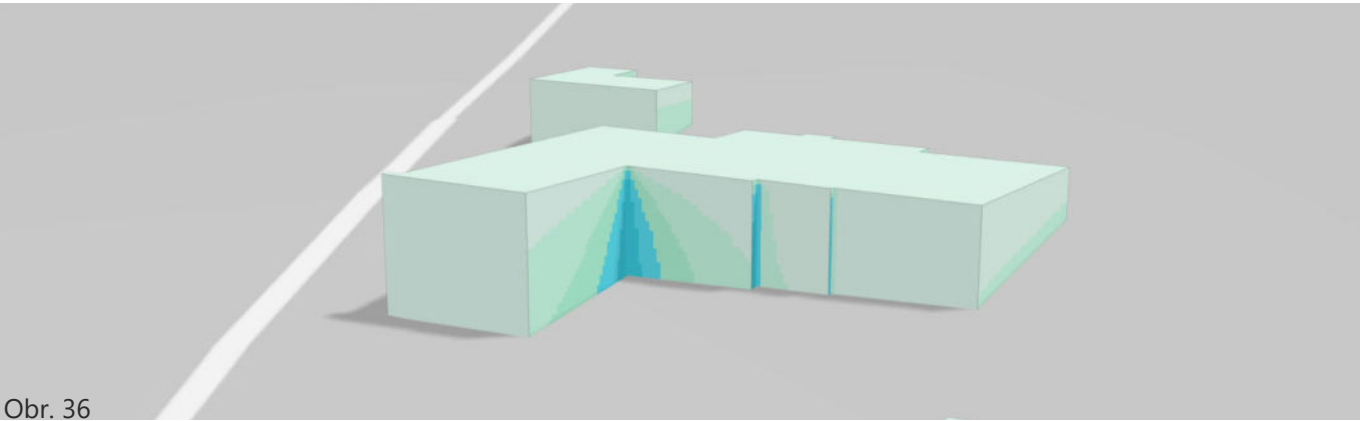
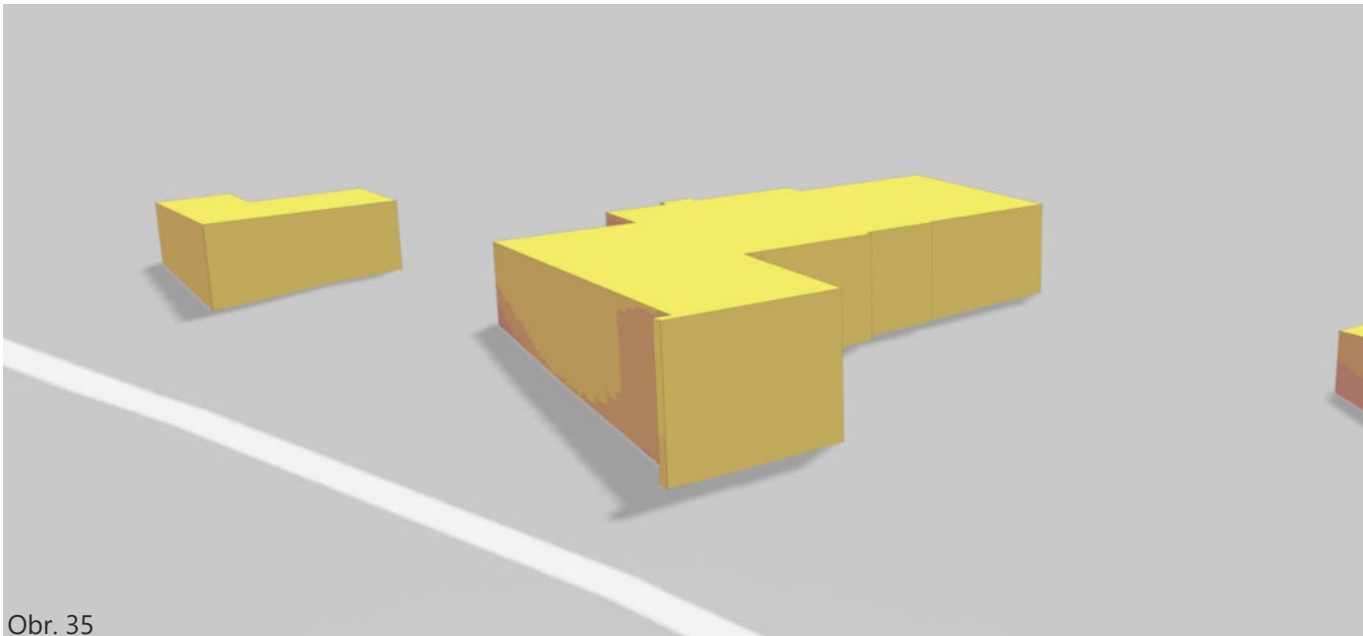
Slunce

Sluneční svit v Lázních Libverda vykazuje výrazné sezónní rozdíly. V zimě (prosinec–leden) činí délka dne přibližně 8–9 hodin a počet slunečných hodin klesá na 30–40 měsíčně. Na jaře sluneční svit narůstá, v květnu dosahuje 120–160 hodin.

V létě (červen–červenec) je den nejdelší – až 17 hodin – a měsíční sluneční svit dosahuje 220–240 hodin. Na podzim postupně klesá: v září na 100–130 hodin, v listopadu opět pod 100.

Roční úhrn slunečního svitu se pohybuje mezi 1600–1800 hodinami.

	JARO	LÉTO	PODZIM	ZIMA
	3 až 10 km/h	2 až 4 km/h	5 až 7 km/h	5 až 20 km/h
	120 až 160 h	220 až 240 h	100 až 130 mm	30 až 40 h



S

Nutnost změny územního plánu, která může být časově i politicky náročná.
Absence vlastní restaurace může být vnímána jako omezený komfort pro některé návštěvníky.
Vazba na kapacitně omezenou infrastrukturu obce.
Vysoké investiční náklady.

O

Možný odpor veřejnosti nebo obce vůči změně územního plánu.
Odpor místních obyvatel vůči zvýšení turismu a výstavbě samotné.
Pokles zájmu o lokalitu nebo lázeňství.
Sezónní výkyvy návštěvnosti a závislost na turistickém ruchu.
Nenalezení společné řeči s CHKO, nebo majitelem parcel.

Jedinečné umístění v lázeňské obci se silnou značkou a historickou tradicí.
Kvalitní lázeňské a turistické zázemí v okolí (Jizerské hory, Smrk, Singltrek).
Důraz na propojení s obcí a podpora místních podnikatelů, čímž se zvyšuje společenská přijatelnost projektu.
Plná bezbariérovost včetně bazénů a přístupových tras.
Reálné využití pro celoroční turismus, nejen pro zimní nebo letní sezónu

W

Růst popularity wellness a relaxačních pobytů napříč věkovými skupinami.
Možnost zapojení do regionálních turistických a lázeňských programů.
Vrácení života a zábavy do míst, kde před lety kvůli penězům a podvodům skončila.
Spolupráce s místními podniky a obcí na společné propagaci destinace.

T

NÁVRHOVÁ ČÁST

Myšlenka
Kontext, umístění
Vizualizace
Půdorysy
Řezy
Pohledy
Fasáda
Technologie
Funkční schéma
Výměry, výpočty, bilance



Myšlenka

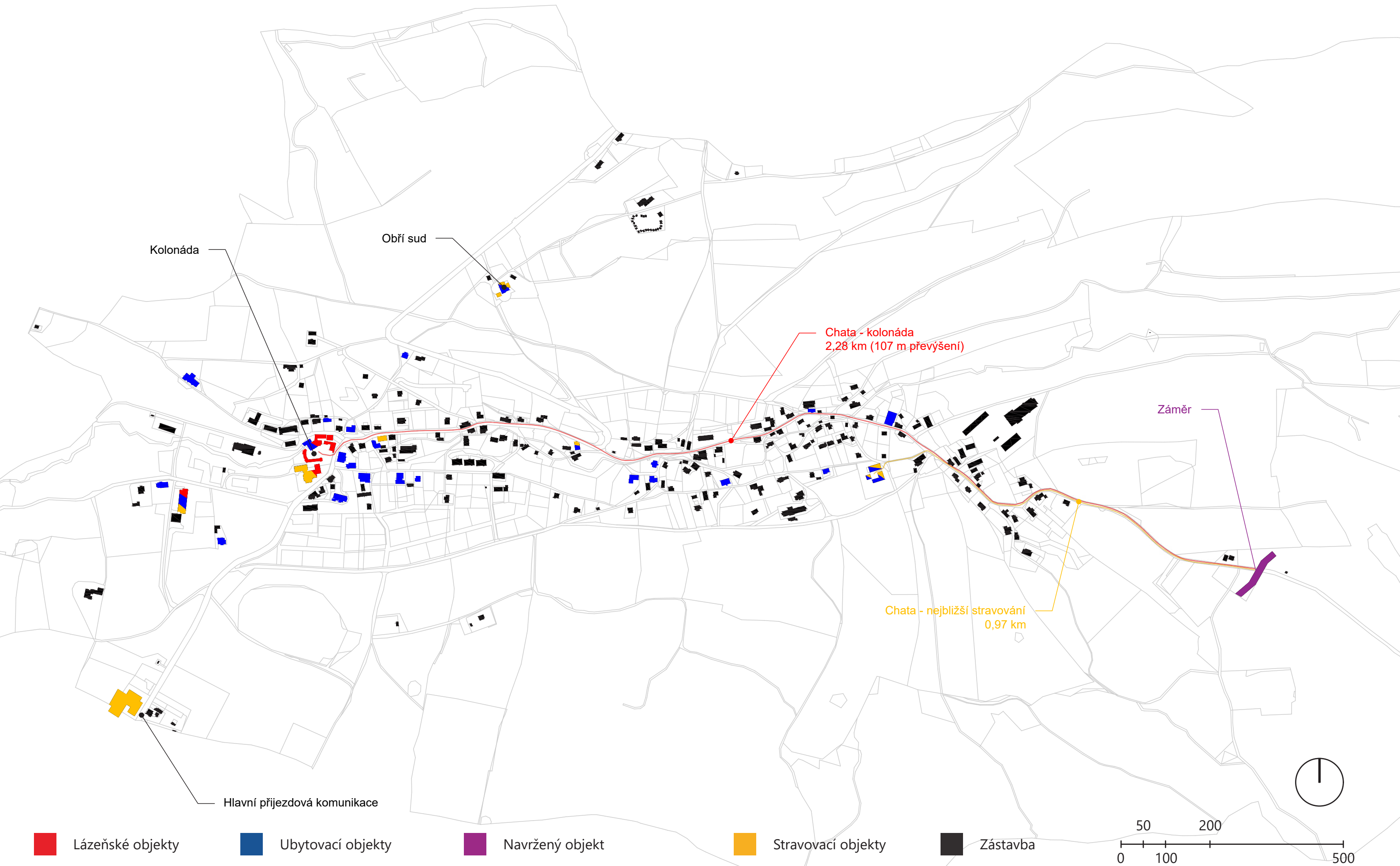
Návrh vychází z rozhodnutí nahradit objekt bývalé chaty Jizerka novostavbou. Původní stavba byla v průběhu let narušena necitlivými přestavbami a dostavbami, které ji připravily o architektonickou hodnotu a využitelnost. Výsledkem je technicky i esteticky problematický soubor, jehož hlavní hmoty mají být odstraněny. Část stavby však zůstane zachována jako připomínka historie místa.

Cílem návrhu není vytvořit uzavřený resort, ale doplnit stávající nabídku lázeňských a rekreačních služeb a zároveň posílit vazbu na centrum obce. Návštěvníci budou motivováni vydávat se za gastronomií a společenským životem zpět do rekonstruovaného centra. Tím se podpoří stávající místní podniky a oživí život v obci, aniž by byl turismus zbytečně odváděn mimo její centrum.

Návrh záměrně uvažuje s rozšířením zástavby i mimo hranice původně vymezených stavebních pozemků, a to s cílem vytvořit provozně efektivní a dlouhodobě udržitelný objekt odpovídající současným nárokům na ekonomickou životaschopnost. I když platný územní plán takovou výstavbu v současnosti neumožňuje, návrh počítá s možnou změnou funkčního využití území jako podmínkou realizace.

Součástí záměru je rovněž přemístění stávajícího vodojemu, který svou aktuální polohou omezuje rozvoj stavebního záměru. Nové umístění v těsné blízkosti, avšak mimo přímou kolizi se stavební plochou, umožní nejen uvolnit potřebný prostor pro realizaci, ale zároveň navýšit technickou kapacitu vodního zdroje. Tento krok přinese širší užitek nejen samotnému projektu, ale i obci, neboť přispěje ke zlepšení zásobování vodou pro stávající i budoucí rozvoj území.

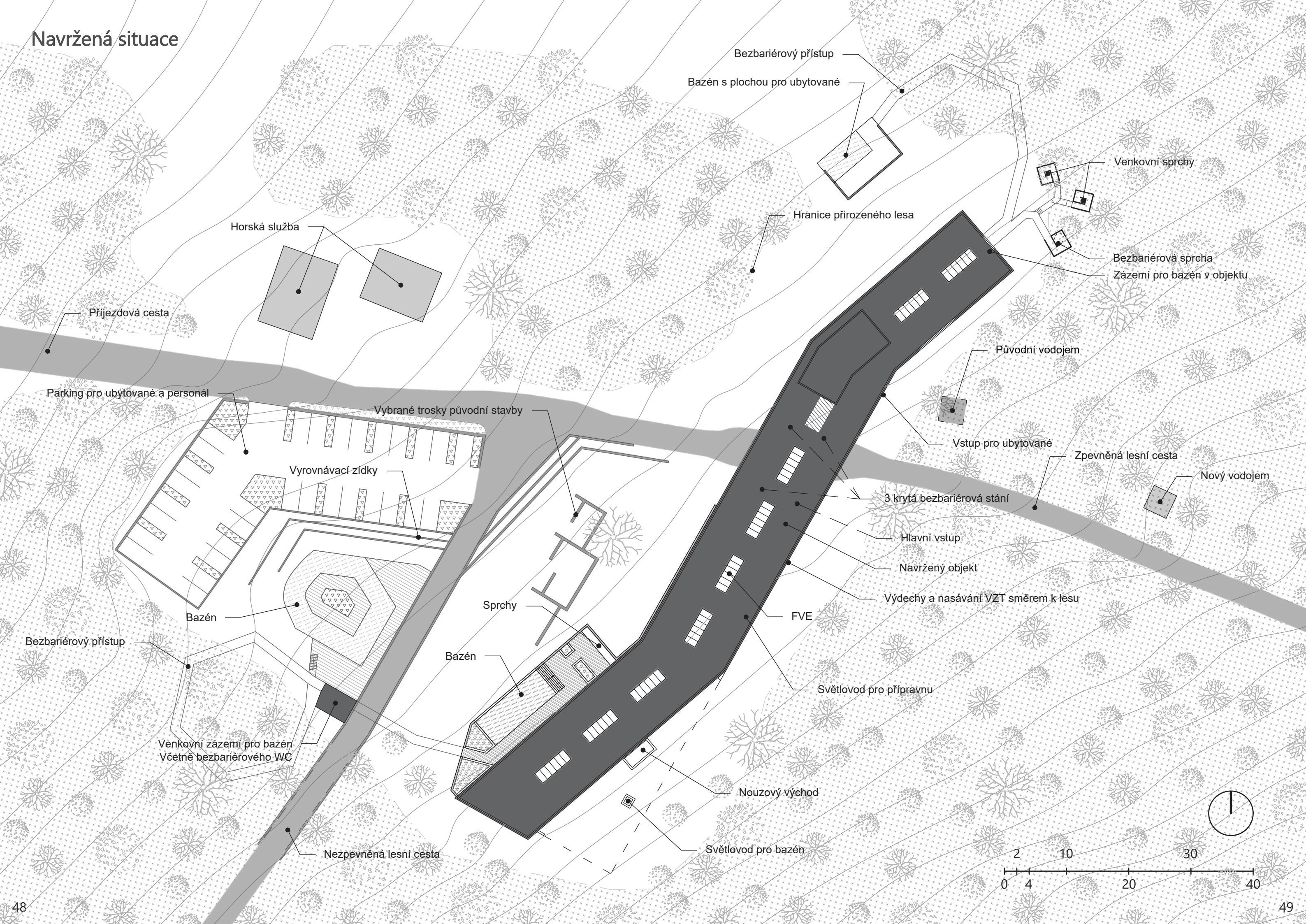
Celková koncepce stavby tak směřuje k rehabilitaci dlouhodobě degradovaného místa, posílení lázeňské funkce Lázní Libverda a podpoře místního hospodářství, přičemž současně zvyšuje atraktivitu území pro turistické a rekreační využití v souladu s dlouhodobými rozvojovými cíli obce.



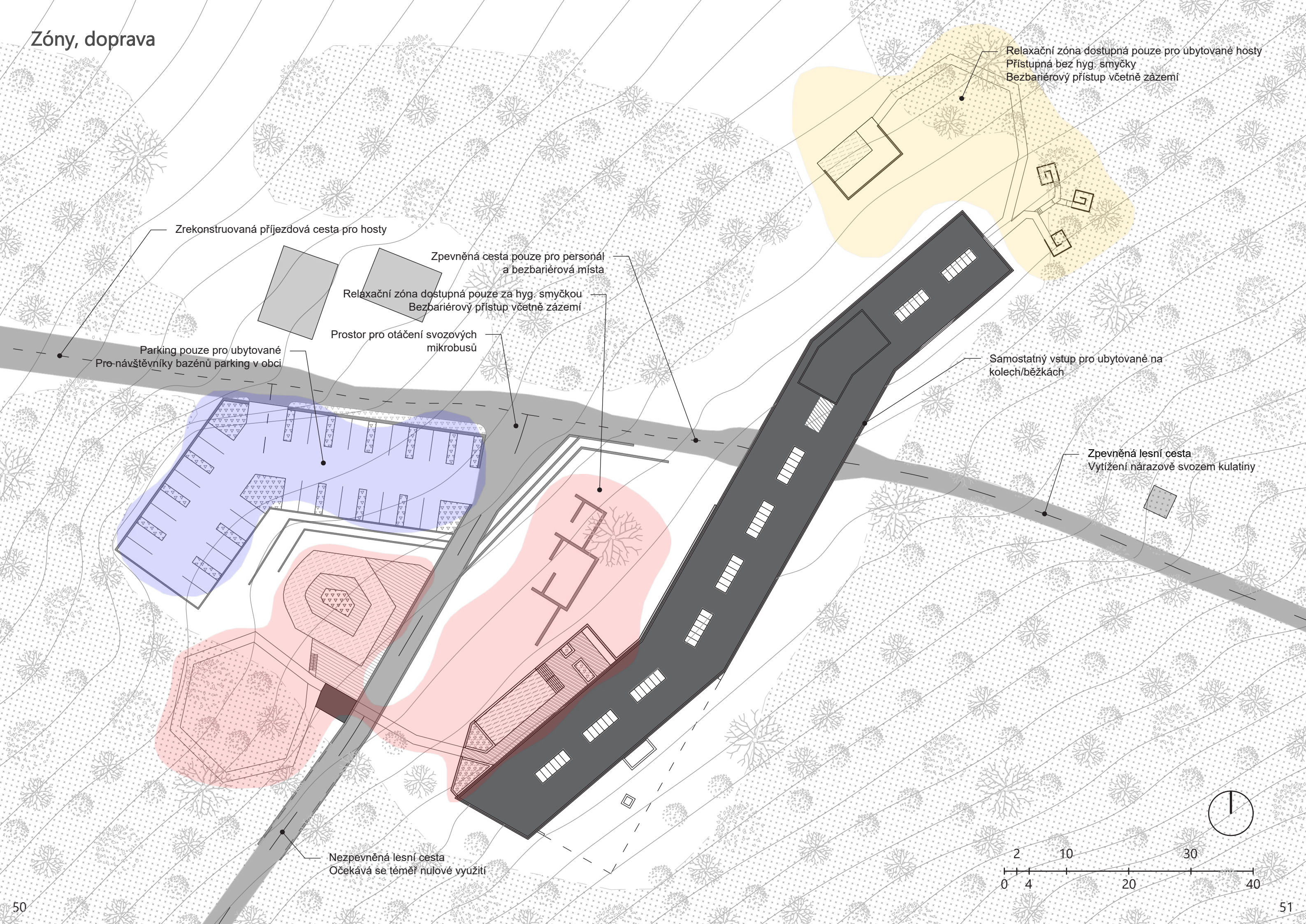
Stávající situace



Navržená situace



Zóny, doprava



Zrekonstruovaná příjezdová cesta pro hosty

Zpevněná cesta pouze pro personál
a bezbariérová místa

Relaxační zóna dostupná pouze za hyg. smyčkou
Bezbariérový přístup včetně zázemí

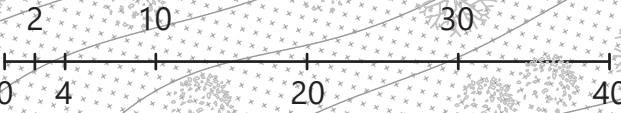
Prostor pro otáčení svozových
mikrobusů

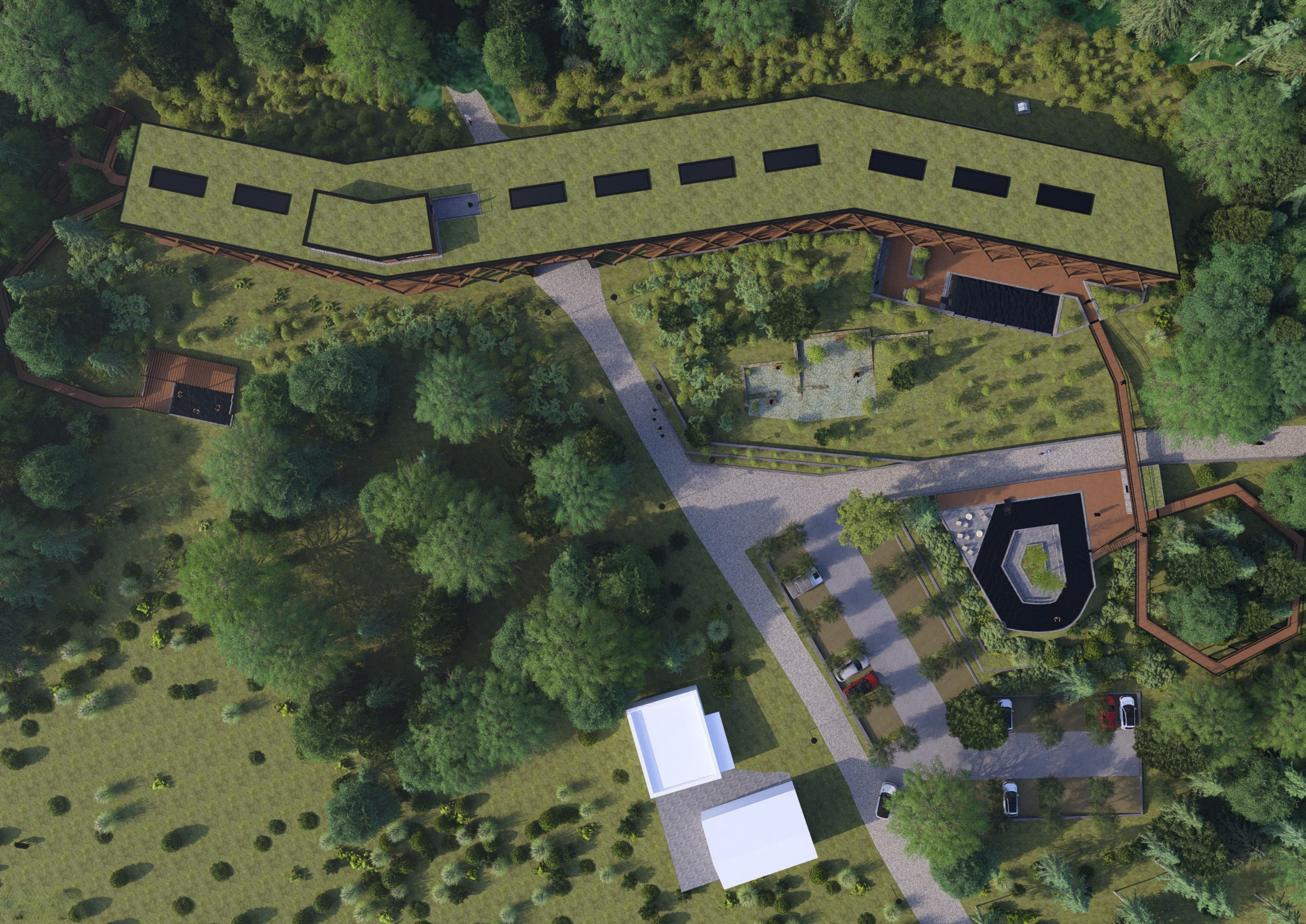
Parking pouze pro ubytované
Pro návštěvníky bazénů parking v obci

Samostatný vstup pro ubytované na
kolech/běžkách

Zpevněná lesní cesta
Vytížení nárazově svozem kulatiny

Nezpevněná lesní cesta
Očekává se téměř nulové využití









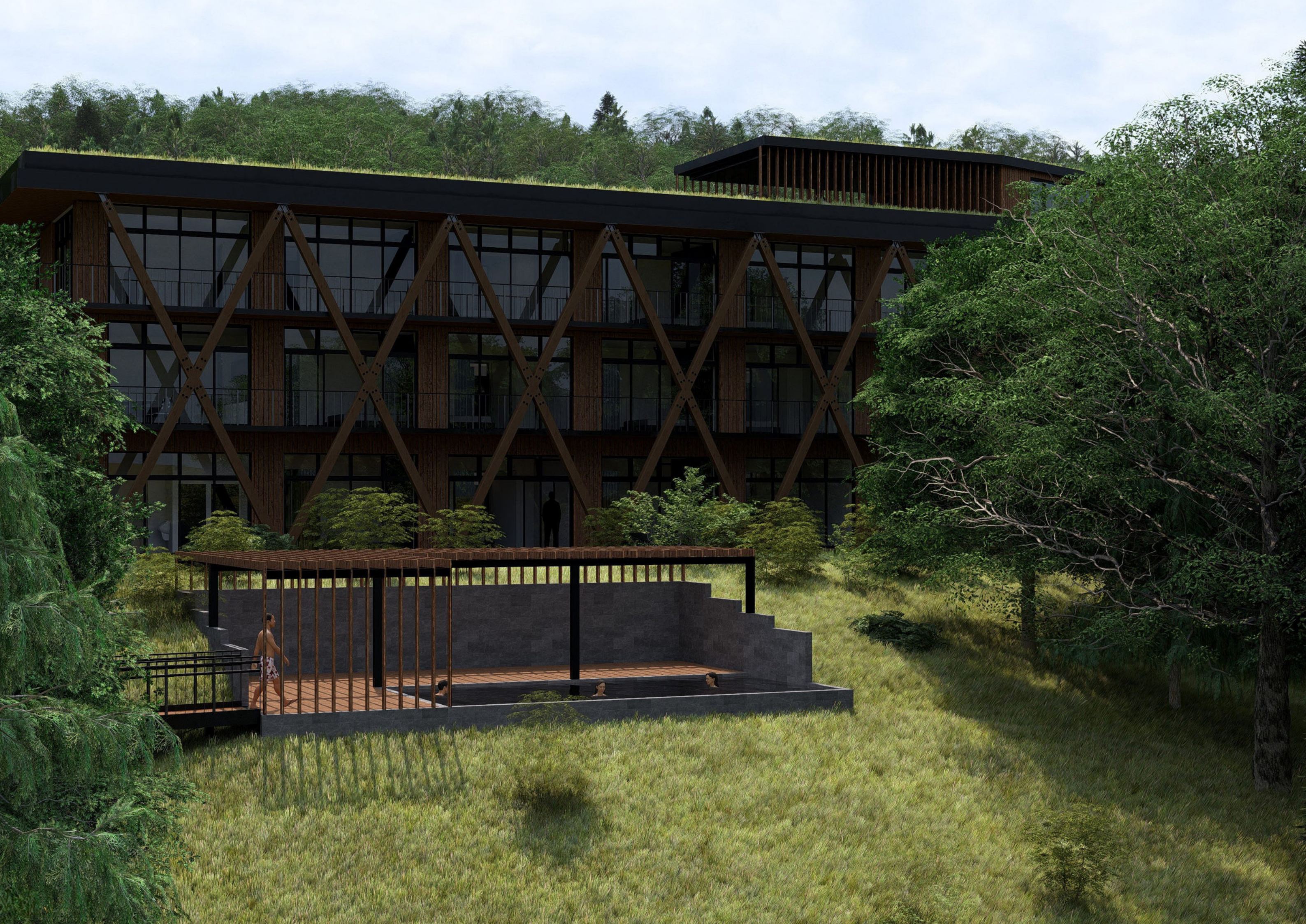


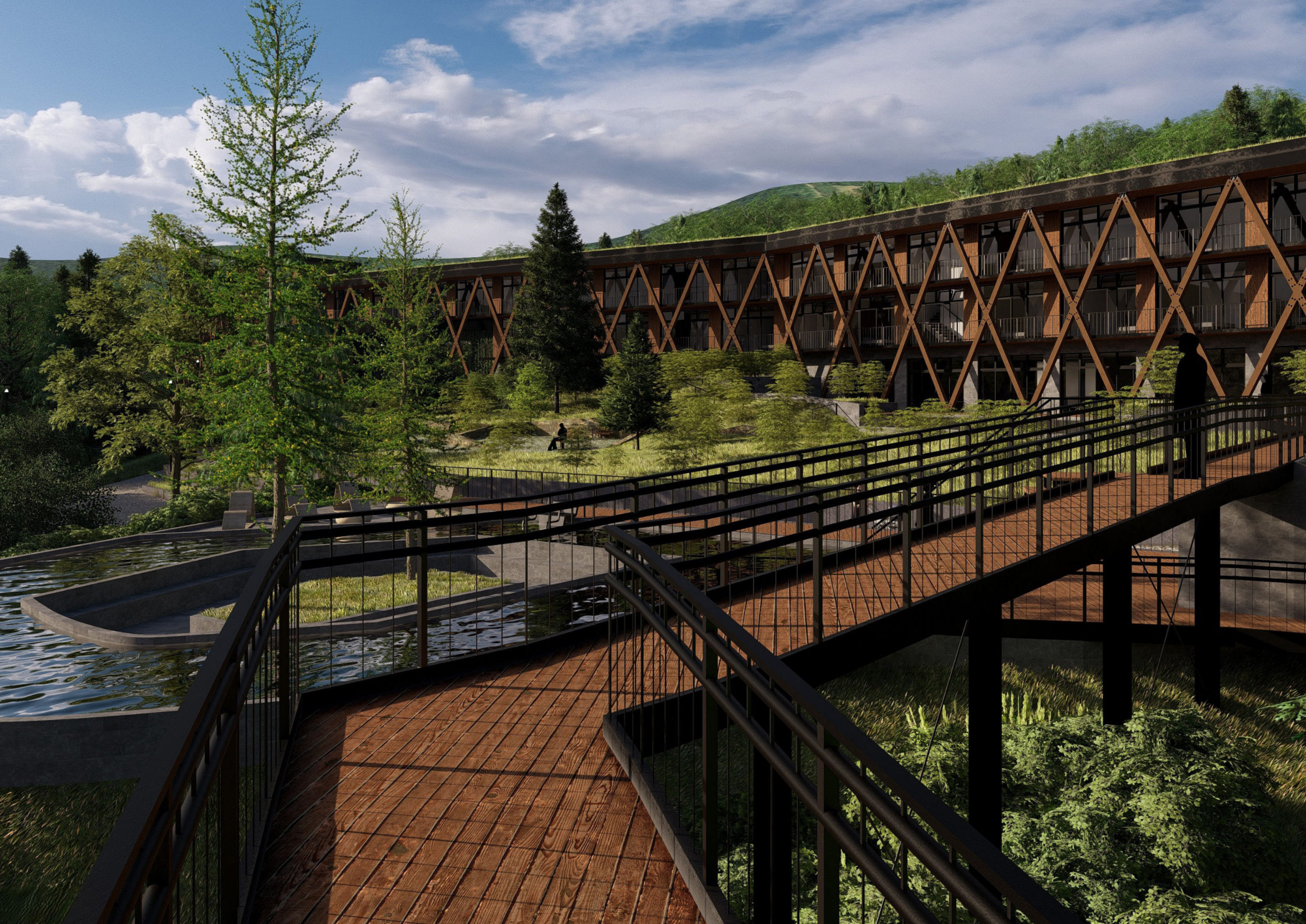


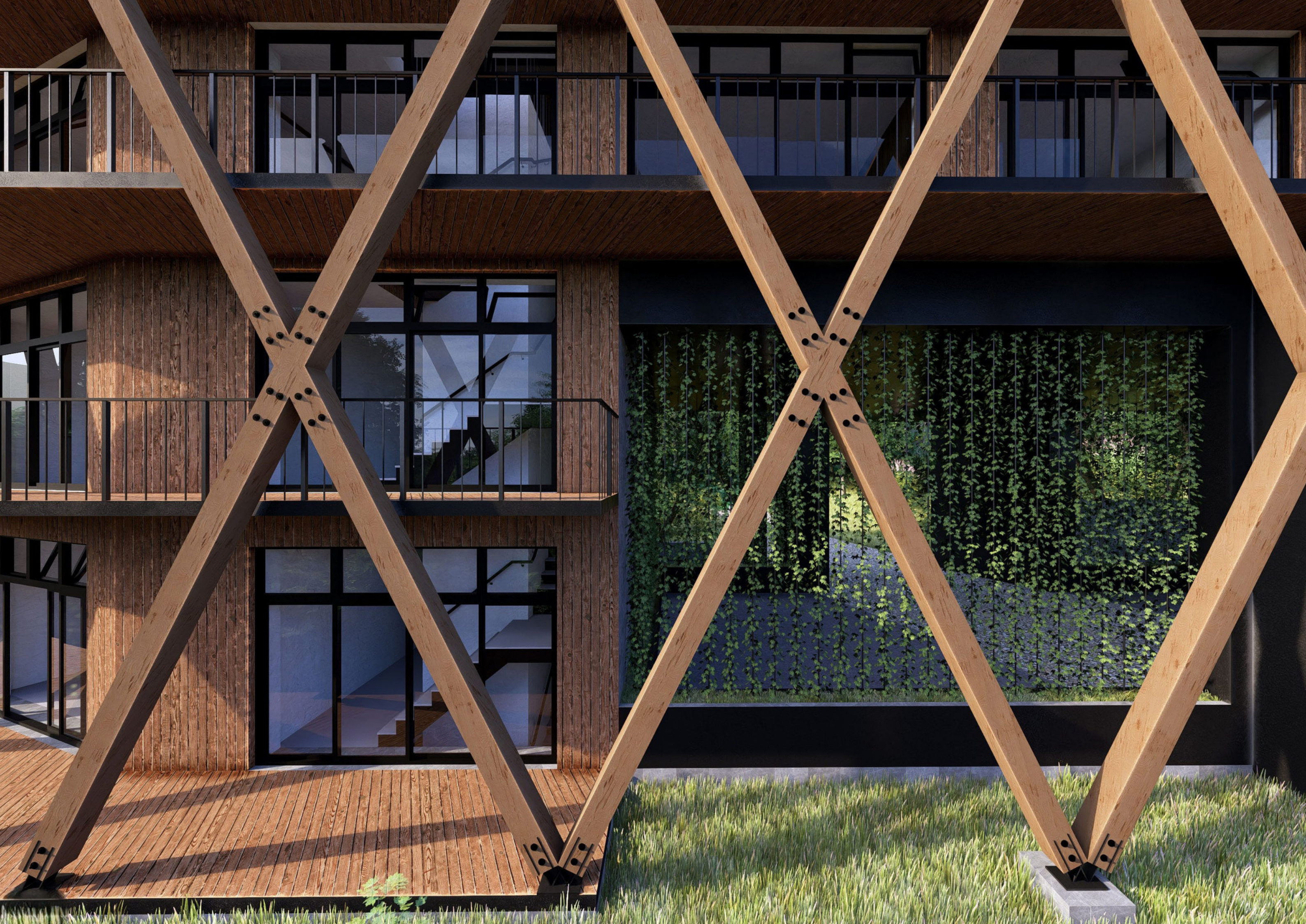


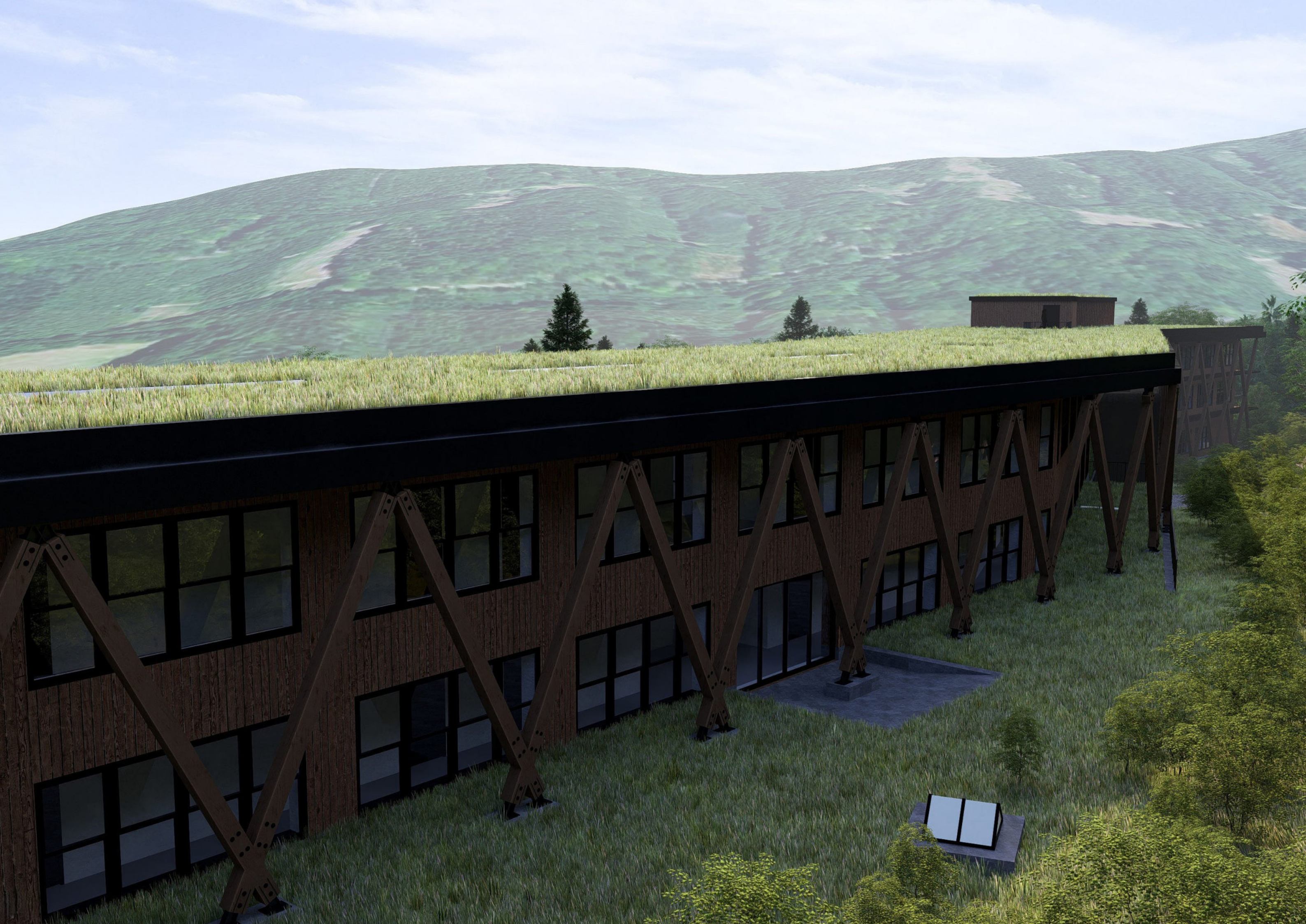




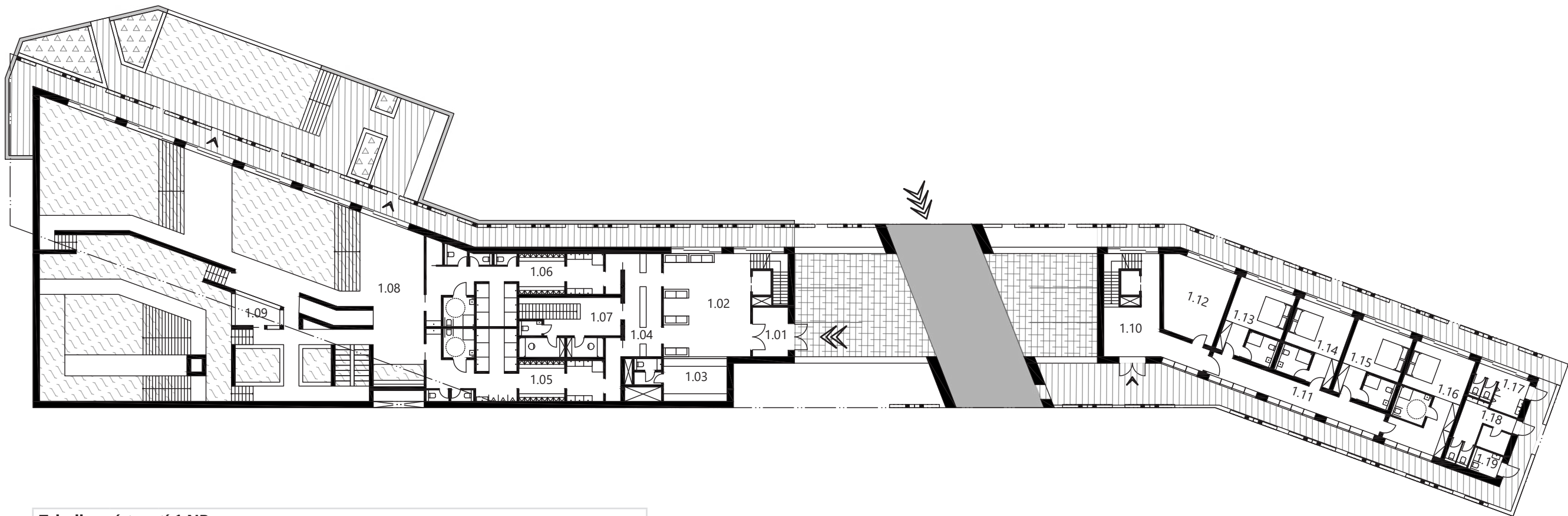




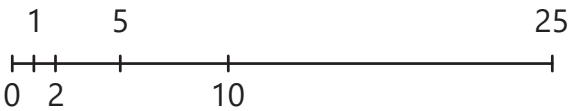




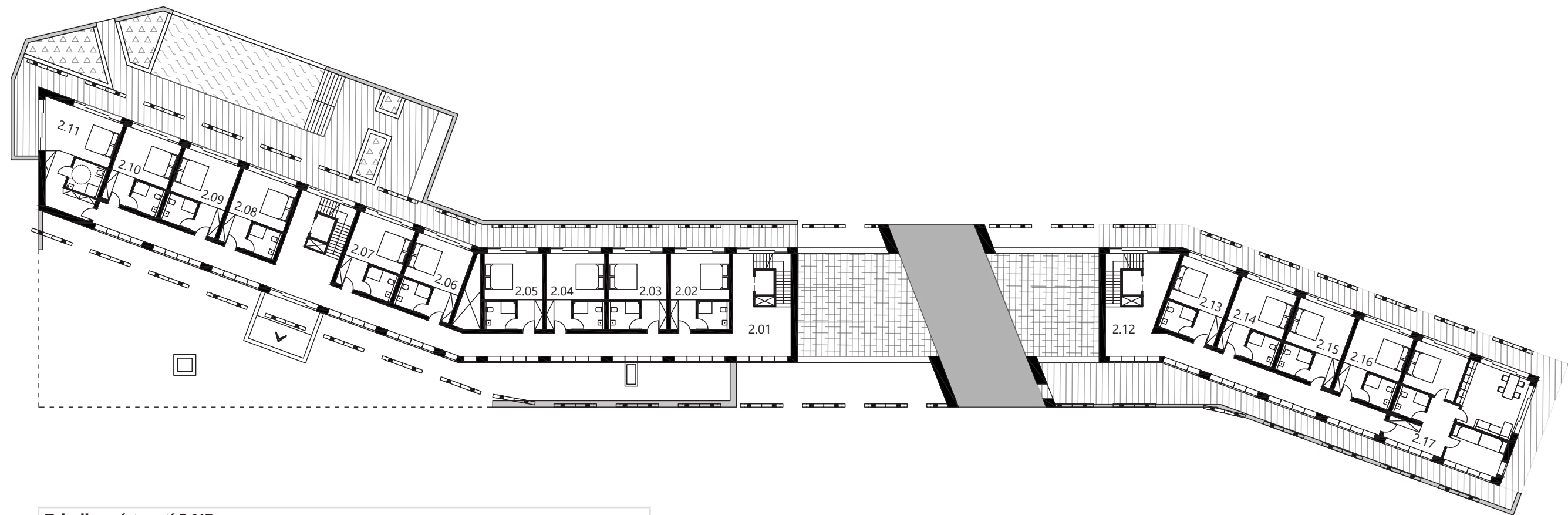
1.NP - bazény, ubytovací prostory



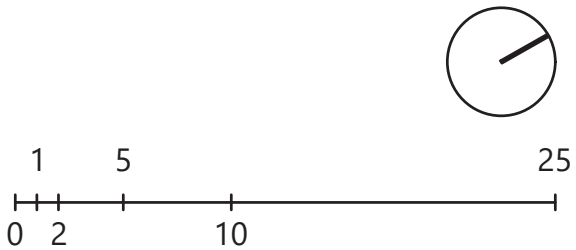
Tabulka místností 1.NP			
	č.	název	plocha [m2]
veřejnost	1.01	vstup	10,91
	1.02	hala se schodištěm	62,39
	1.03	recepce se zázemím	21,47
	1.04	hygienická smyčka společná	23,49
	1.05	hygienická smyčka muži vč. samostaného bb	69,08
	1.06	hygienická smyčka ženy vč. samostaného bb a úklidu	69,55
	1.07	kancelář správce se zázemím	35,31
	1.08	bazény	548,20
	1.09	plavčík	6,50
pokoje	1.10	zádveří pro ubytované se schodištěm	37,45
	1.11	chodba ubytování	25,92
	1.12	lyžárna/kolárna	30,40
	1.13	pokoj 1	27,60
	1.14	pokoj 2	27,60
	1.15	pokoj 3	27,60
	1.16	bezbariérový pokoj 1	39,69
zázemí ubyt.	1.17	WC muži	12,50
	1.18	WC ženy + úklid	17,50
	1.19	WC bezbariérové	4,23
			1097,39

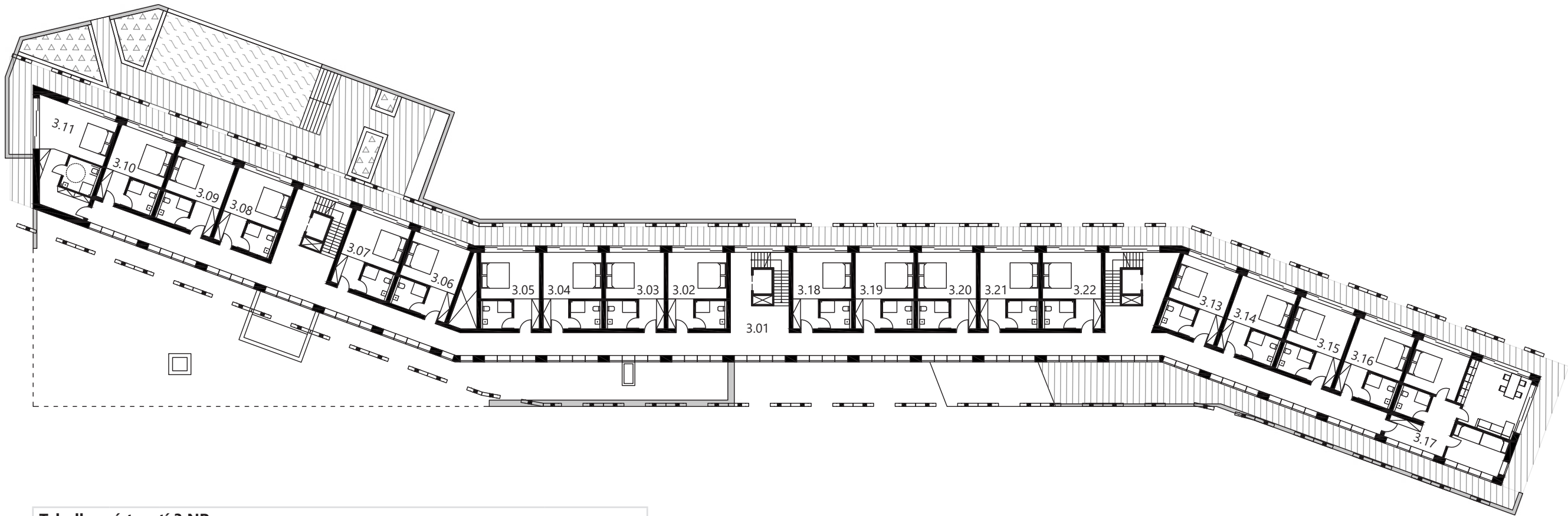


2.NP - ubytovací prostory



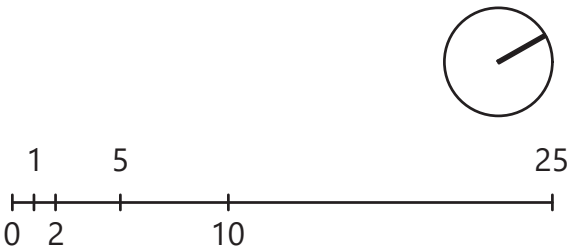
Tabulka místností 2.NP			
	č.	název	plocha [m2]
pokoje	2.01	chodba ubytování	135,14
	2.02	pokoj 4	27,60
	2.03	pokoj 5	27,60
	2.04	pokoj 6	27,60
	2.05	pokoj 7	27,60
	2.06	pokoj 8	27,60
	2.07	pokoj 9	27,60
	2.08	pokoj 10	27,60
	2.09	pokoj 11	27,60
	2.10	pokoj 12	27,60
	2.11	bezbariérový pokoj 2	41,50
	2.12	chodba ubytování	59,10
	2.13	pokoj 13	27,60
	2.14	pokoj 14	27,60
	2.15	pokoj 15	27,60
	2.16	pokoj 16	27,60
	2.17	krajní pokoj 17	76,95
			671,49

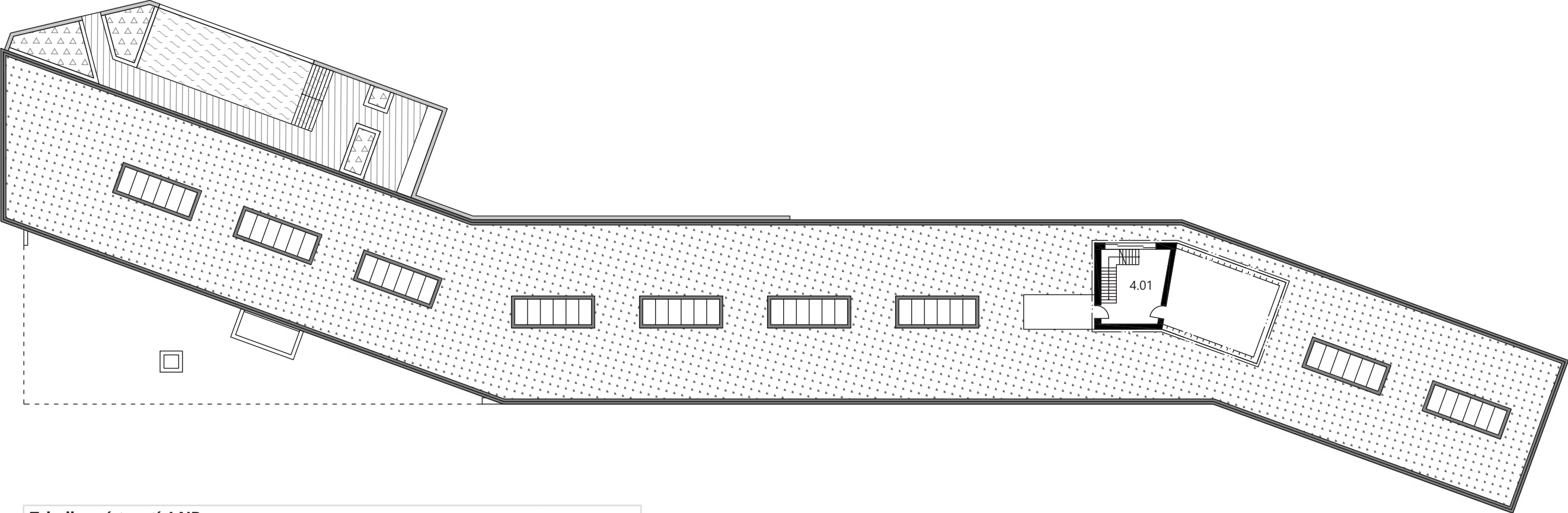




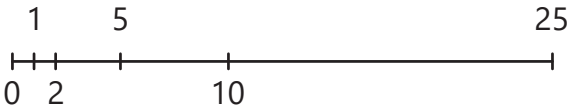
Tabulka místností 3.NP

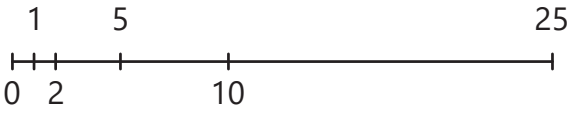
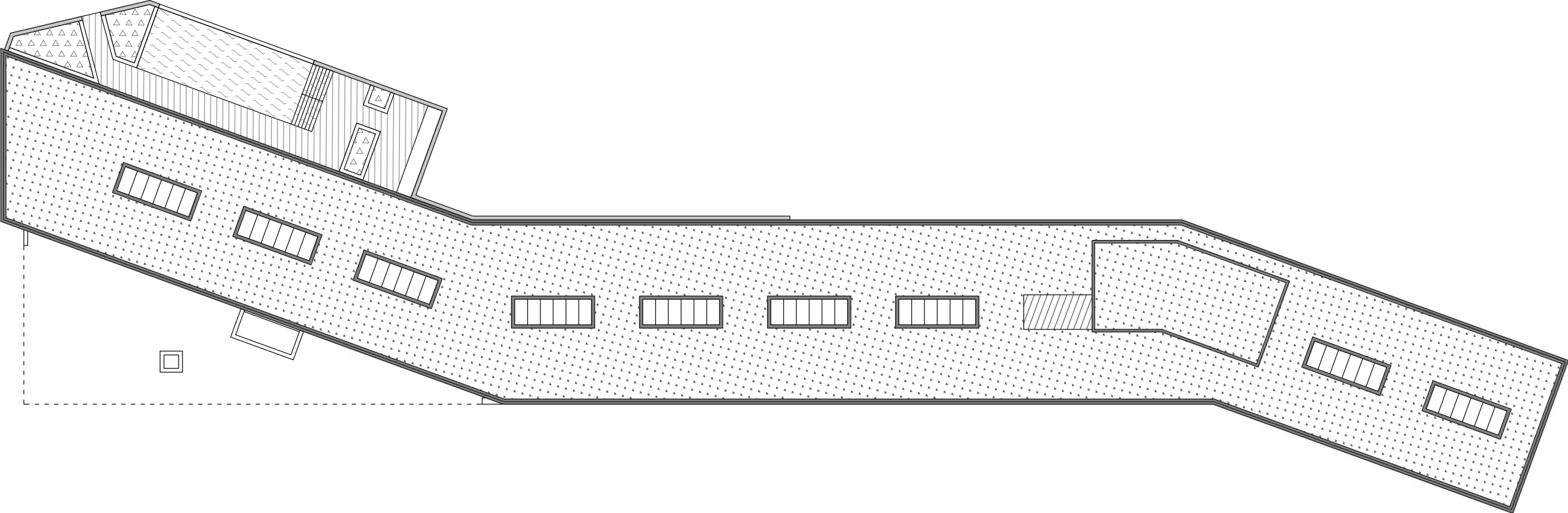
	č.	název	plocha [m2]
pokoje	3.01	chodba ubytování	238,92
	3.02	pokoj 18	27,60
	3.03	pokoj 19	27,60
	3.04	pokoj 20	27,60
	3.05	pokoj 21	27,60
	3.06	pokoj 22	27,60
	3.07	pokoj 23	27,60
	3.08	pokoj 24	27,60
	3.09	pokoj 25	27,60
	3.10	pokoj 26	27,60
	3.11	bezbariérový pokoj 3	41,50
	3.12	pokoj 27	27,60
	3.13	pokoj 28	27,60
	3.14	pokoj 29	27,60
	3.15	pokoj 30	27,60
	3.16	pokoj 31	27,60
	3.17	krajní pokoj 32	76,95
	3.18	pokoj 33	27,60
	3.19	pokoj 34	27,60
	3.20	pokoj 35	27,60
	3.21	pokoj 36	27,60
	3.22	pokoj 37	27,60
			881,77

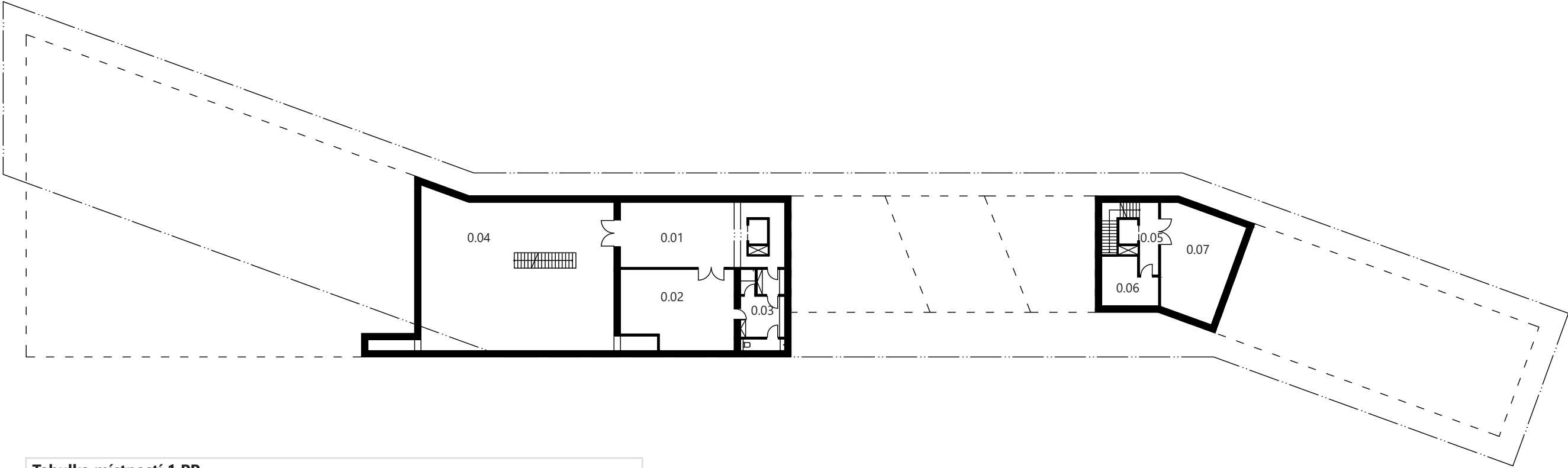




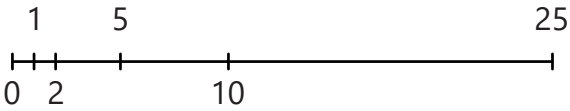
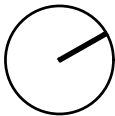
Tabulka místností 4.NP			
	č.	název	plocha [m2]
techn.	4.01	výstup na střechu	28,88
			28,88



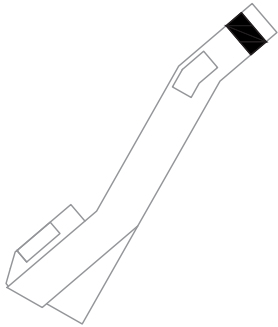
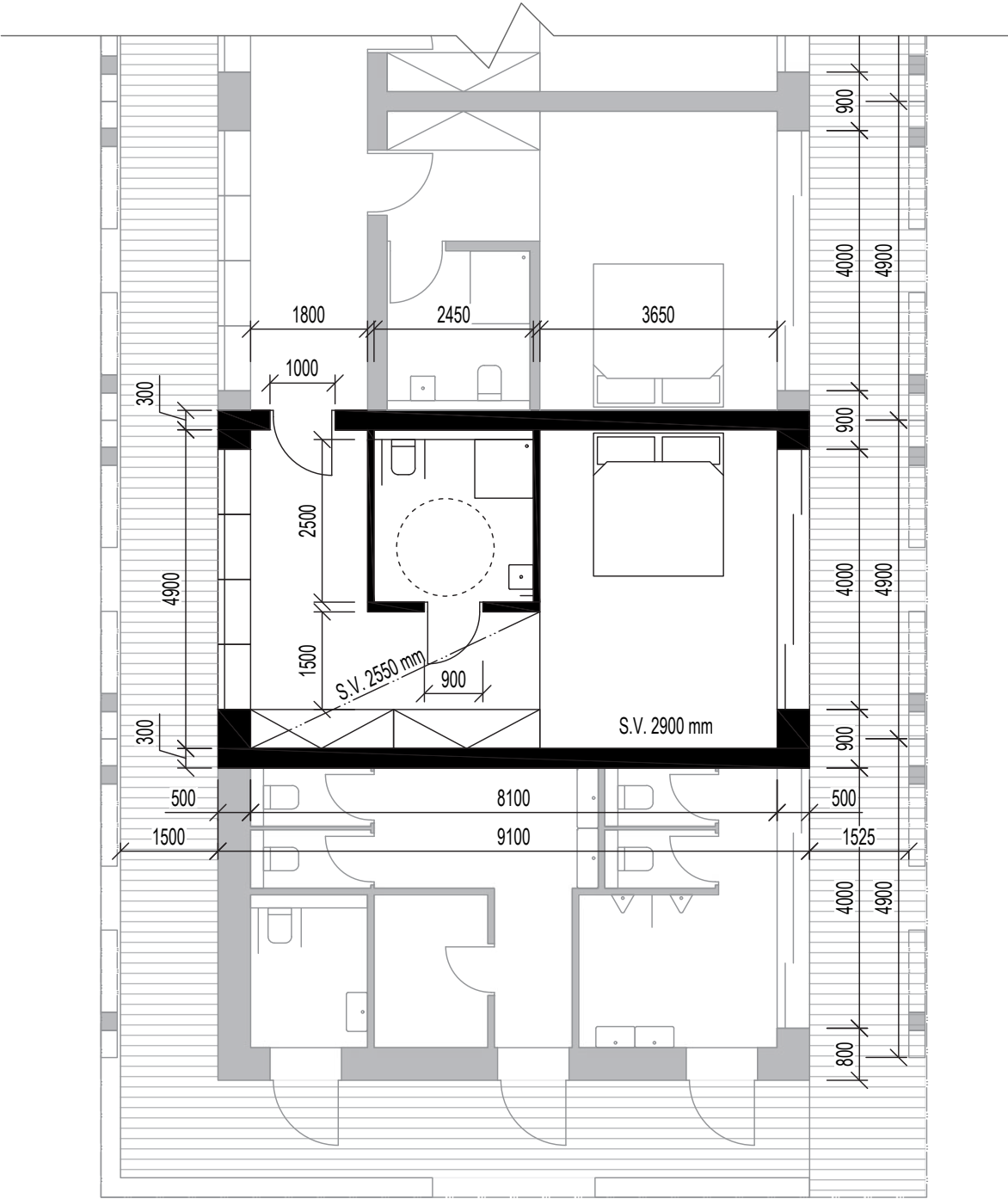




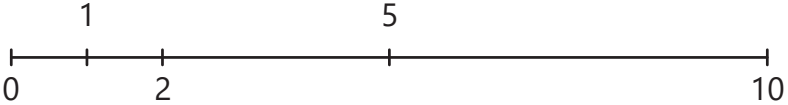
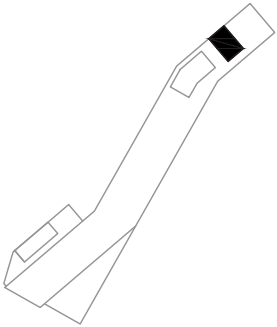
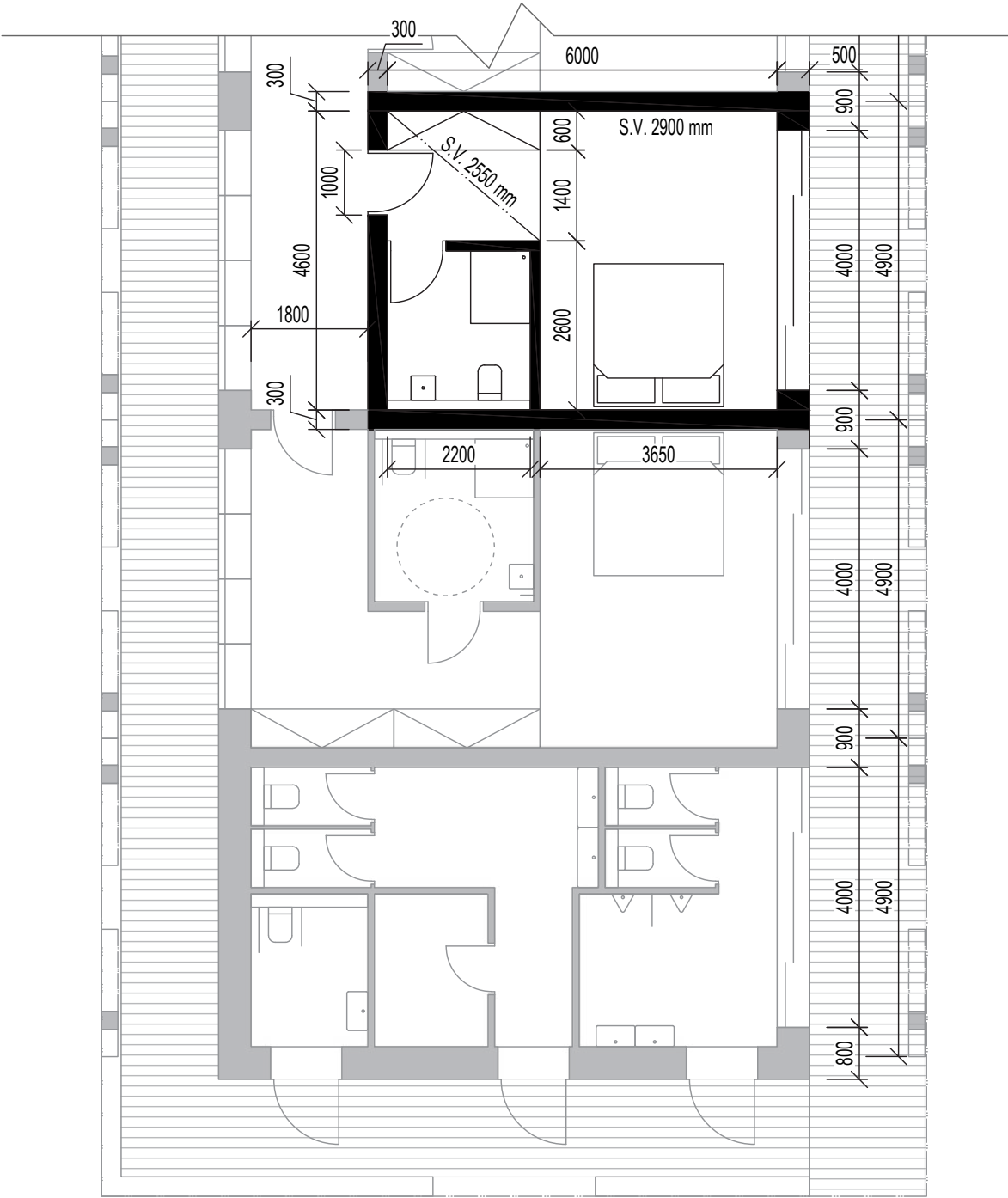
Tabulka místností 1.PP			
	č.	název	plocha [m2]
techn.	0.01	sklad s výtahem	92,32
	0.02	přípravna snídání	54,77
	0.03	hygienické zázemí přípravy	21,87
	0.04	bazénová technologie a VZT se skladem	181,21
	0.05	chodba technická	20,64
	0.06	sklad ložního prádla	15,35
	0.07	VZT a další technologie s výtahem	46,10
			432,26



Bezbariérový pokoj

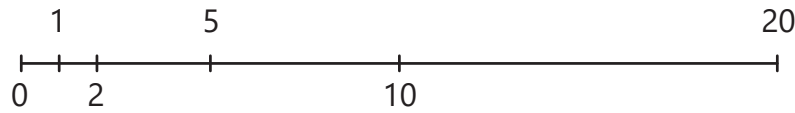
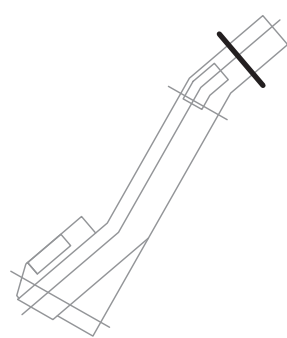
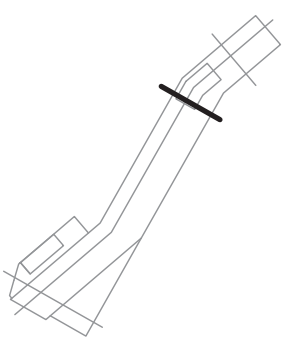
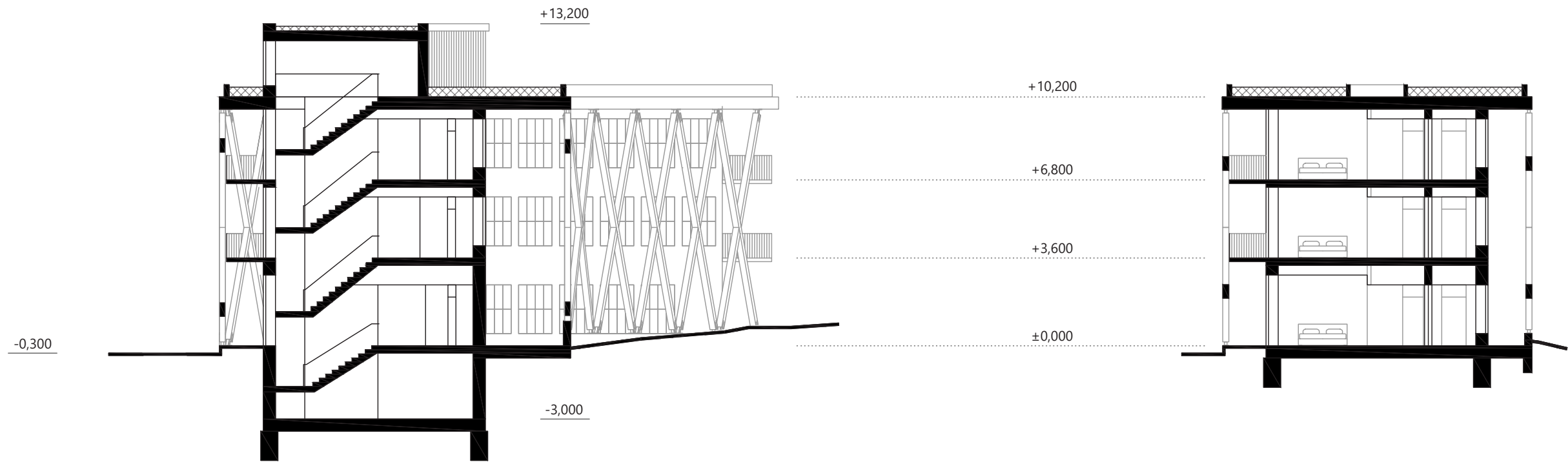


Běžný pokoj

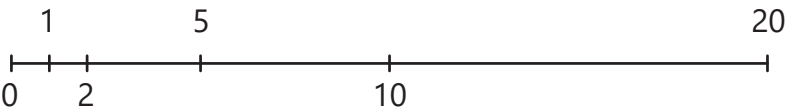
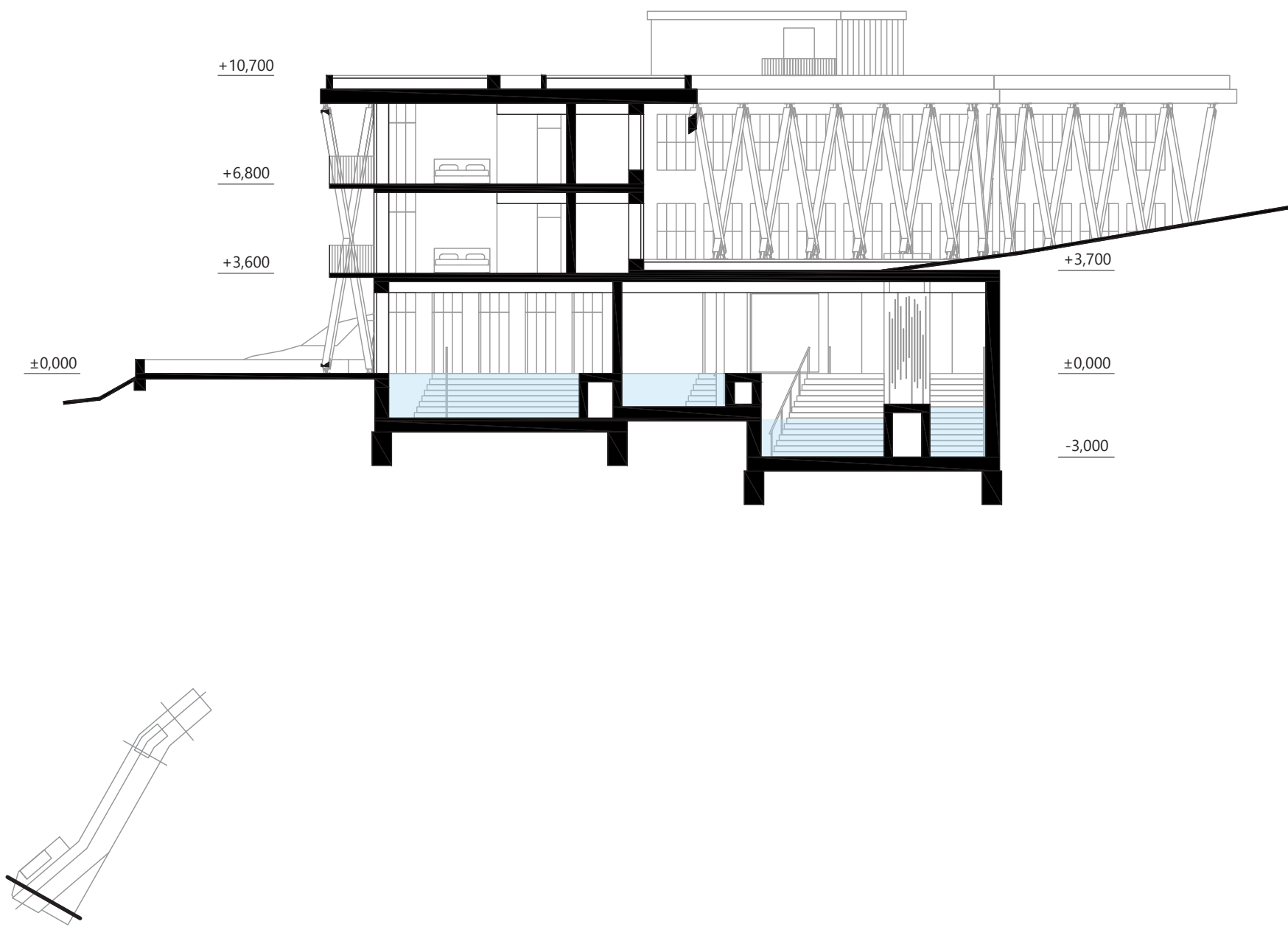


Příčný řez schodištěm

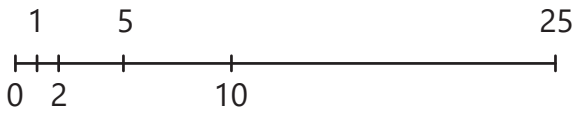
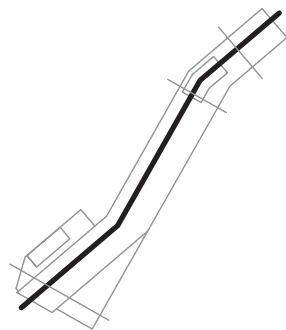
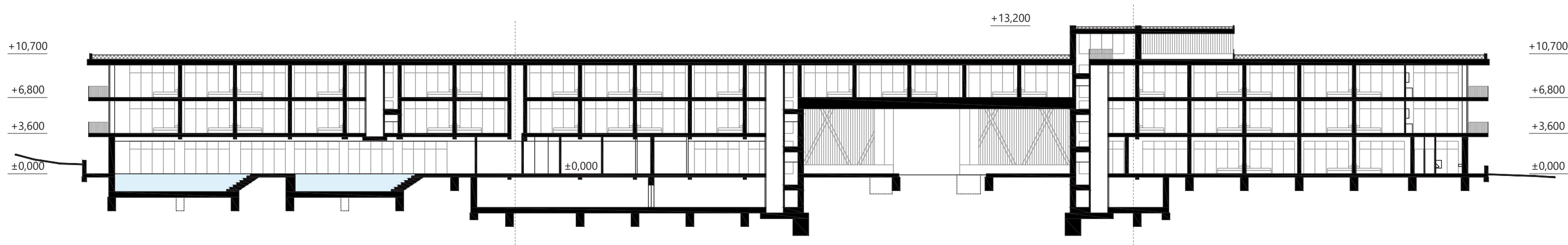
Příčný řez pokoji



Příčný řez bazeňy



Podélný řez objektem



Pohled jihozápadní



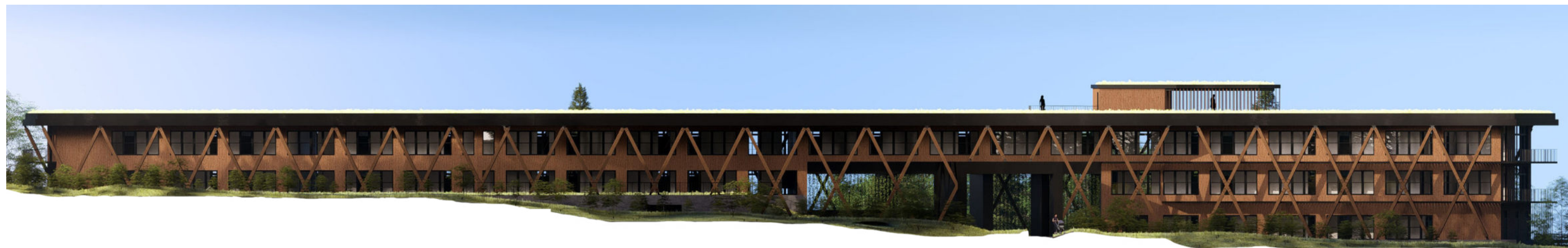
Pohled severovýchodní



Pohled severozápadní



Pohled jihovýchodní

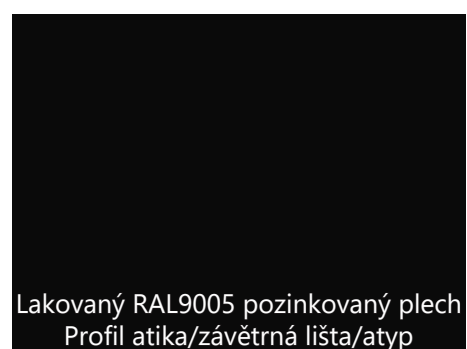




Obr. 38



Černý pohledový beton
Patern šablonou, vodorovné latě



Lakovaný RAL9005 pozinkovaný plech
Profil atika/závětrná lišta/atyp

Obr. 39



Podpůrná nerezová lanka
Stínomilná zeleň

Obr. 40



Jizerský šedý granit
Obklad z šablon

Obr. 41



Modřín opadavý s nátěrem pro
zpomalení záměrného zešedivění

Obr. 42



Košťavy a směsy lučních trav
Porost extenzivní zelené střechy



Monolitický železobeton

Keramické zdivo

Pitná a užitková voda

Objekt bude napojen na novou vodovodní přípojku, která je realizována v návaznosti na přemístění a kapacitní posílení vodojemu. Rozvod pitné vody je navržen ve dvou tlakově nezávislých větvích – jedna pro hygienické zázemí (sprchy, umyvadla, WC), druhá pro technologii bazénů a whirlpoolů. Pro zajištění dostatečného tlaku a hygieny je součástí systému tlaková stanice s filtrací.

Teplá užitková voda bude připravována dvěma centrálními zásobníky TUV umístěnými v severní a jižní části objektu v 1. PP. Vzhledem k délce rozvodů a vyšším hygienickým nárokům je součástí systému cirkulační potrubí pro udržení teplotní stability. Páteční rozvody povedou v podhledu hlavních chodeb, odkud budou napojeny jednotlivé větve k pokojům a provozním místnostem.

Splašková kanalizace

Vzhledem k absenci veřejné splaškové kanalizace bude odvod splaškových vod řešen vlastní čistírnou odpadních vod (ČOV), umístěnou pod plochou parkoviště. ČOV bude dimenzována na maximální provozní kapacitu hotelu včetně wellness. Vyčištěná voda bude vsakována do půdního profilu nebo akumulována v retenčních nádržích a dále využívána pro zálivku zeleně. Retenční nádrž umožní řízené vypouštění při zvýšeném zatížení nebo nevhodných podmínkách pro vsakování.

Ekosystém bazénů

Bazény budou napouštěny pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu v souladu s hygienickými předpisy a provozním řádem wellness zařízení. Napouštění bude probíhat řízeně mimo špičkové odběrové časy, aby nedocházelo k nadměrnému zatížení vodovodní sítě. Alternativní napouštění pomocí cisteren z přírodního toku se nepředpokládá, a to z důvodu hygienických, technologických a legislativních omezení, která by výrazně zvyšovala provozní náročnost a ekologickou zátěž.

Výměna vody v bazénech bude probíhat v pravidelných hygienických intervalech, které se pohybují v rozmezí od několika měsíců do jednoho roku v závislosti na typu bazénu a provozním zatížení. Použitá voda bude před vypouštěním upravená na bezpečné parametry (zejména obsah volného chloru a pH) a následně využita k technickým účelům, například pro závlahu vegetace. Zbylá voda bude řízeně vypouštěna do vlastní ČOV, aby nedocházelo k přetížení čistírenské technologie.

Venkovní bazény budou mít samostatné technologické zázemí umístěné pod terénem v jejich blízkosti, což umožní jejich nezávislý provoz bez zatížení vnitřní infrastruktury objektu. Vzhledem k charakteru provozu se u venkovního relaxačního bazénu i vzdálenějšího rekreačního bazénu předpokládá sezónní využití s pravidelným vypouštěním na zimu, které zabrání poškození technologie mrazem a umožní její údržbu mimo provozní sezónu.

Vypouštění bazénové vody bude vedeno přes bezpečnostní akumulární nádrž, která zajistí dočasné zadržení vody a umožní její postupné dávkování do čistírny odpadních vod. Nádrž bude dimenzována tak, aby v případě havárie nebo neplánovaného vypouštění zvládla pojmout většinu objemu bazénu a zabránila přetížení ČOV nebo kontaminaci okolního prostředí. Voda bude z nádrže regulovaně odváděna do čistírny v návaznosti na její aktuální kapacitní možnosti. Pokud kvalita vody po úpravě umožní její další využití, bude voda využita pro zálivku vegetačních ploch.

Topení, ohřev TUV

Jako hlavní zdroj tepla je navrženo nízkoteplotní tepelné čerpadlo země–voda, které umožňuje energeticky úsporný a stabilní provoz nezávislý na výkyvech venkovních teplot. Tepelná energie bude distribuována pomocí výměníků tepla, které zajišťují ohřev bazénové vody a teplé užitkové vody s možností modulace výkonu podle aktuální potřeby, čímž se zvyšuje provozní efektivita systému.

Distribuce tepla do jednotlivých částí objektu je rozdělena dle charakteru provozu. Hotelové pokoje budou vytápěny nízkoteplotním podlahovým vytápěním, poskytující rovnoměrný tepelný komfort a umožňující efektivní regulaci a zonaci. Prostory vystavené vyšším tepelným ztrátám, jako je vstupní hala, zádveří, chodby nebo místnosti se zvýšenou dynamikou využívání, budou doplněny o otopná tělesa, která umožní rychlejší reakci na výkyvy.

Venkovní jednotky VZT a technologické zázemí tepelných čerpadel budou umístěny na jihovýchodní straně objektu, směrem k lesu, což zajistí jejich akustickou ochranu vůči okolí a zároveň umožní optimální provozní podmínky.

Větrání

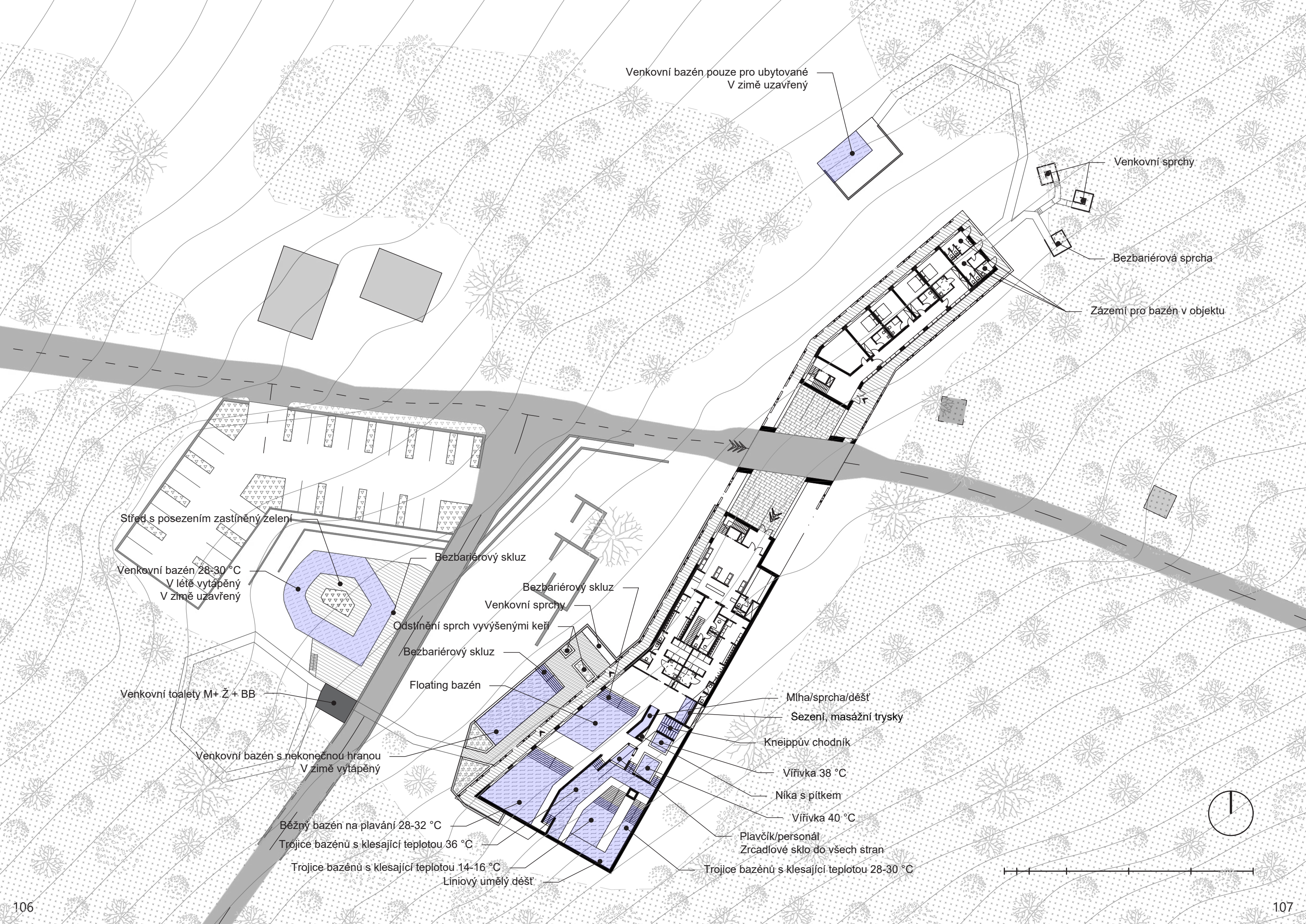
Pokoje budou větrány přirozeně pomocí otevíratelných oken. Pro hygienická zázemí pokojů a krajní pokoje s kuchyňským vybavením bude instalováno nucené podtlakové větrání s centrální jednotkou. Wellness a bazénová část bude obsluhována speciální bazénovou VZT jednotkou s regulací vlhkosti pro zajištění stabilního mikroklimatu. Pro snídaňovou přípravu bude sloužit samostatná VZT jednotka umístěná v technologickém zázemí 1. PP.

Dešťová kanalizace

Dešťová voda ze střechy objektu bude zadržována přímo na extenzivní vegetační vrstvě, která slouží jako první prvek zpomalení odtoku a přirozené retence srážkových vod. Přebytková voda, která přesahuje retenční kapacitu vegetační vrstvy, bude svedena do retenčního a vsakovacího systému umístěného na pozemku. Tento systém umožní přirozené vsakování části srážek do půdního profilu a zároveň poskytne akumulární objem pro využití dešťové vody k zálivce vegetačních ploch v okolí objektu. Voda bude akumulovaná odděleně od přečištěné vody z ČOV.

Elektro

Objekt je napojen na přípojku elektro. Na střeše je umístěna FVE sloužící zejména jako zdroj energie pro nabíjení svozových elektrobuses. V technické místnosti 1. PP je umístěno bateriové úložiště. Dle reálného využití lze na střechu instalovat vyšší příkon, nicméně se nepočítá s pokrytím větší části spotřeby objektu vzhledem k vysoké náročnosti instalované technologie.



Venkovní bazén pouze pro ubytované
V zimě uzavřený

Venkovní sprchy

Bezbariérová sprcha

Zázemí pro bazén v objektu

Střed s posezením zastíněný/zelení

Venkovní bazén 28-30 °C
V létě vytápěný
V zimě uzavřený

Bezbariérový skluz

Bezbariérový skluz

Venkovní sprchy

Odstínění sprch vyvýšenými keři

Bezbariérový skluz

Floating bazén

Venkovní toalety M+ Ž + BB

Venkovní bazén s nekonečnou hranou
V zimě vytápěný

Běžný bazén na plavání 28-32 °C

Trojice bazénů s klesající teplotou 36 °C

Trojice bazénů s klesající teplotou 14-16 °C

Liniový umělý déšť

Mlha/sprcha/déšť

Sezení, masážní trysky

Kneippův chodník

Vířivka 38 °C

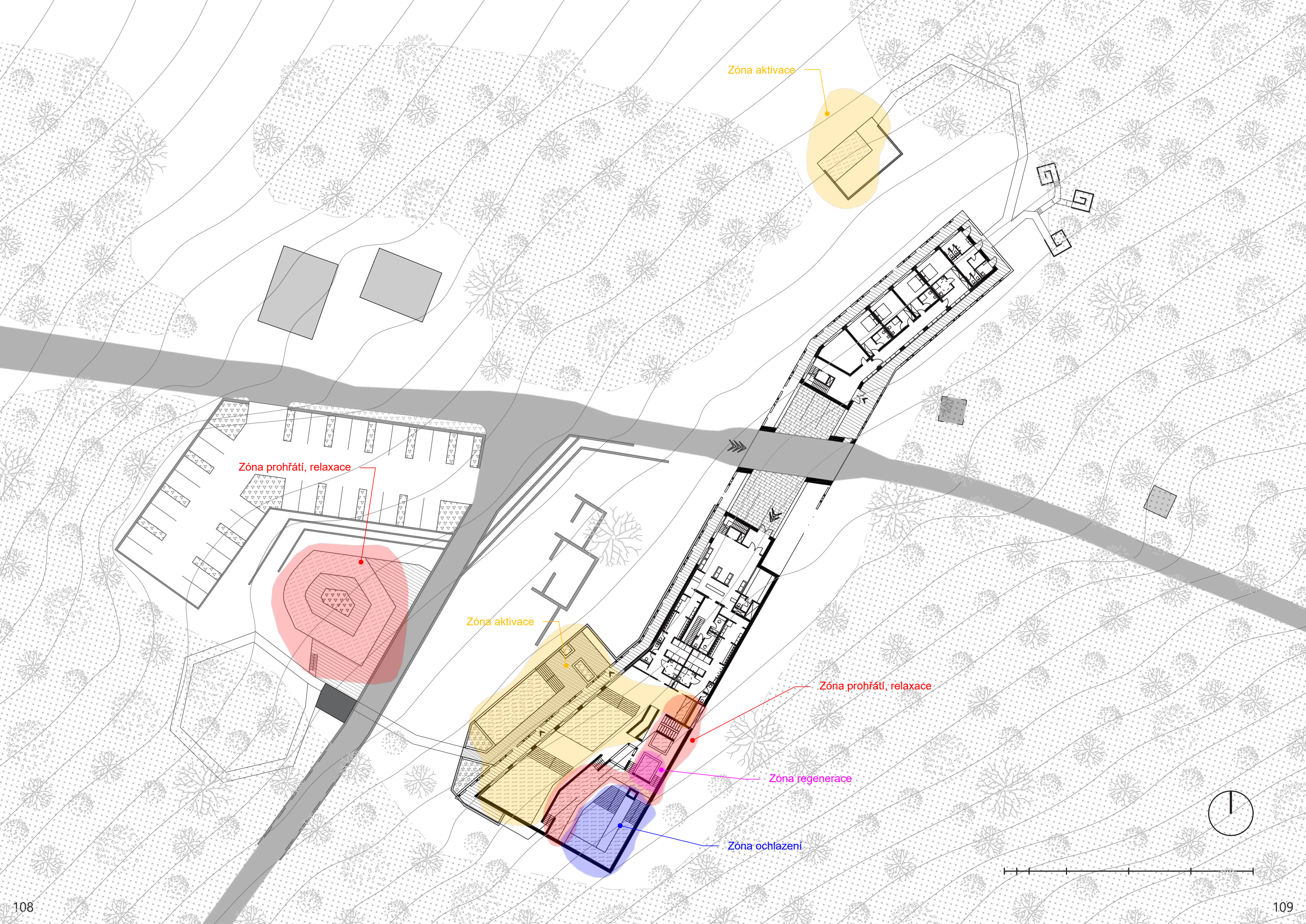
Nika s pítkem

Vířivka 40 °C

Plavčík/personál
Zrcadlové sklo do všech stran

Trojice bazénů s klesající teplotou 28-30 °C





Zóna aktivace

Zóna prohřátí, relaxace

Zóna aktivace

Zóna prohřátí, relaxace

Zóna regenerace

Zóna ochlazení



Koncepce bazénů

Provoz bazénového zázemí je navržen jako komplexní balneologicko-relaxační okruh, který umožňuje návštěvníkům střídat různé typy teplotních a funkčních zážitků. Koncepce vychází z členění do čtyř základních zón, které odpovídají principům zdravého a udržitelného wellness provozu.



Zóna prohřátí a relaxace

Tato část je určena pro dlouhodobější pobyt v teplejší vodě. Nachází se zde 2 vířivky 38 °C a 40 °C, které jsou určeny pro krátkodobý intenzivní relaxační pobyt. Součástí zóny je i jeden ze tří kaskádových bazénů s postupně klesající teplotou o teplotě 36 °C.

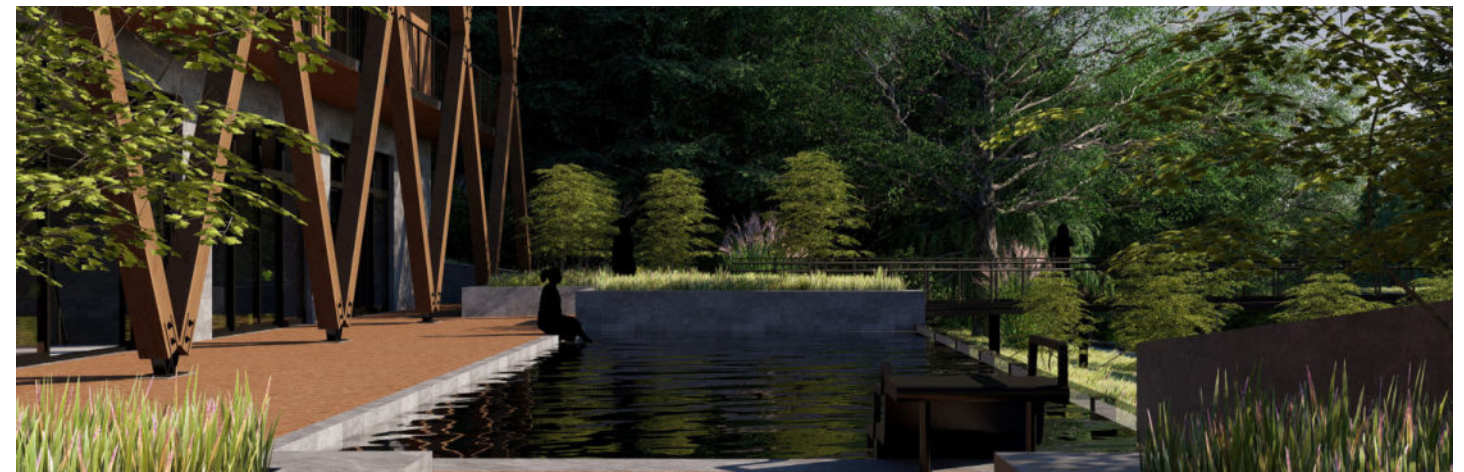


Zóna aktivace

Zahrnuje bazény s teplotou 28–32 °C, vhodné pro plavání a lehkou pohybovou aktivitu. Do této zóny spadají jak vnitřní plavecké bazény, tak venkovní bazény provozované v létě. Součástí aktivace je také Kneippův chodník, který stimuluje krevní oběh střídáním teplé a studené vody a masážní trysky vstupu.

Zóna regenerace

Regeneraci umožňuje výřivka o teplotě 40 °C, případně trojice kaskádových bazénů s klesající teplotou. Nachází se zde také pítko umožňující doplnění tekutin po delším pobytu v prostředí s vysokou teplotou a vlhkostí.



Venkovní bazény

Venkovní část nabízí sezónní bazén s výhledem do krajiny o teplotě 28–30 °C a v zimě vytápěný hlavní venkovní relaxační bazén s nekonečnou hranou sloužící v chladných měsících jako hlavní prvek areálu. Venkovní část dále doplňuje zastíněné posezení se zelení, venkovní sprchy a toalety. Samostatně pak stojí nevytápěný letní bazén pouze pro ubytované hosty.



Výměry, kapacity

Ubytovací kapacita celkem:	82 osob
Počet ubytovacích jednotek celkem:	38 po 2 osobách, 2 po 4 osobách
Počet bezbariérových ubytovacích jednotek:	3 po 2 osobách

Podlažní plochy celkem	z toho ubytování	chodby, technologie
1.PP 432,26 m ²	0 m ²	432,26 m ²
1.NP 1097,39 m ²	122,49 m ²	974,90 m ²
2.NP 671,49 m ²	477,25 m ²	194,24 m ²
3.NP 881,77 m ²	642,85 m ²	238,92 m ²
4.NP 28,88 m ²	0 m ²	28,88 m ²

Bazény	
Venkovní bazény:	3
Vnitřní velké bazény:	2
Výřivky:	2
Kneippův chodník:	1
Ostatní bazény:	2

Zastavěná plocha bez zpev. ploch:	1 490,40m ²
Obestavěný prostor bez převisů:	12 600 m ³

Parkování

Parkování pro ubytované hosty a vybrané zaměstnance je zajištěno na parkovišti pod objektem, v bezprostřední docházkové vzdálenosti. Všechna parkovací stání jsou přístupná po zpevněné komunikaci, přičemž bezbariérová stání jsou vymezena přímo u hlavního vstupu, aby byl zajištěn plynulý bezbariérový přístup do všech provozních částí objektu. Návštěvníci wellness centra využívají svozovou službu elektro minibusu, která zajišťuje dopravu mezi obcí a areálem. Stejná služba je k dispozici také pro hotelové hosty, kteří se mohou přepravovat do centra obce za stravováním v místních podnicích, neboť součástí objektu je pouze příprava snídaní. Tento systém podporuje lokální ekonomiku a neodvádí turismus z centra obce na její okraj.

Minimální počet parkovacích stání
3 lůžka = 1 parkovací stání
Lůžek celkem: 82
82 / 3 = 27,33 -> 28 parkovacích stání

Minimální počet bezbariérových stání
5 % z počtu jednotek
5% ze 40-> minimálně 2 bezbariérová parkovací stání

10 % dlouhodobá - 3
90 % krátkodobá - 25
z toho bezbariérová - 2

Návrh: 35
3 bezbariérová
5 pro zaměstnance
27 pro hosty

Bezbariérovost

Návrh stavby zohledňuje požadavky na bezbariérové užívání v rozsahu odpovídajícím charakteru hotelového a wellness provozu. V každém podlaží je umístěn jeden pokoj s plně bezbariérovým řešením, jehož parametry odpovídají požadavkům na minimální rozměry a vybavení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Ostatní pokoje nejsou sice označeny jako bezbariérové, avšak jejich koupelny jsou navrženy s nadstandardními rozměry a umožňují pohodlné užívání i osobám se sníženou pohyblivostí, například seniorům. Prostorová koncepce objektu je navržena už od parkovacích stání bez výškových bariér a všechna podlaží jsou propojena třemi dostatečně prostornými výtahy. V rámci interiéru, včetně hygienického zázemí bazénů, jsou všechny prostupy dostatečně široké a umožňují bezproblémovou manipulaci i osobám na invalidním vozíku. Přístup k venkovním bazénům je řešen pomocí dvou ramp vedoucích skrze okolní přírodu na subtilních ocelových podporách, čímž se jejich využití stává atraktivním i pro běžného uživatele. Hlavní vnitřní i venkovní bazény jsou navíc opatřeny nerezovým nízkosklonovým nájezdovým pruhem umožňujícím plynulý a rychlý vstup do vody. V bezprostřední blízkosti hlavního vstupu jsou vymezena tři bezbariérová parkovací stání. Od těchto stání je zajištěn plynulý bezbariérový přístup do všech provozních částí objektu. Nouzový východ ve 2. NP je rovněž navržen jako bezbariérový. Návrh vychází z požadavků již neplatné vyhlášky č. 398/2009 Sb., přičemž základní principy bezbariérového přístupu jsou naplněny v rozsahu odpovídajícím současným standardům užívání staveb tohoto typu. Bezbariérovost je řešena jako plnohodnotná součást komfortu a provozu, která umožňuje důstojné a rovnocenné užívání bez separace či omezení.









Závěr

Cílem této diplomové práce bylo navrhnout vhodné využití pozemku, které reaguje na dlouhodobě nevyužitý a architektonicky i technicky degradovaný objekt bývalé chaty Jizerka, jehož stávající stav neumožňuje smysluplné využití ani kvalitní rozvoj daného místa. Návrh od počátku prošel výraznou obměnou reagující na nové podněty a zpětnou vazbu. Z původního záměru maximálně vyhovět stávající legislativě bez nutnosti jakýchkoli změn se postupně vyvinul návrh, který sice předpokládá legislativní úpravu ve formě změny územního plánu, ale přináší řešení, které lépe odpovídá charakteru lokality, provozním a ekonomickým možnostem a přináší přidanou hodnotu jak pro obec, tak pro její návštěvníky. Návrh je alternativou k trendu hromadné výstavby apartmánových domů, které sice rozšiřují ubytovací kapacity, ale nepřinášejí nové služby ani veřejný přínos, což byla i jedna z podmínek územního plánu. Navržený objekt naopak podporuje rozvoj lázeňství a aktivního turismu, čímž přispívá ke kvalitativnímu posunu nabídky služeb v obci.

Významným přínosem návrhu je také snaha o integraci návštěvníků zpět do života obce. Navržený provozní model podporuje místní služby a podnikání tím, že nenabízí vlastní restaurační provoz, ale pracuje se systémem organizované dopravy hostů do centra obce. Tento přístup přispívá k oživení veřejného prostoru a současně posiluje ekonomickou vazbu mezi navrženým objektem a existujícími službami v Lázních Libverda.

Výsledkem práce je architektonický návrh, který propojuje prostorovou a funkční kvalitu s realistickým provozním a ekonomickým konceptem. Navržené řešení přináší dlouhodobý rozvojový potenciál nejen pro vlastníka a provozovatele, ale i pro obec a její obyvatele. Odpovídá současným i budoucím potřebám lokality a může se stát významným impulzem pro další etapy kultivace tohoto území.

Poděkování

Rád bych poděkoval svému vedoucímu diplomové práce, panu docentu Petru Kordovskému, a jeho odbornému asistentovi, architektu Ladislavu Vrbatovi, za to, že mě provedli klíčovými momenty mého vysokoškolského studia. Děkuji jim za jejich cenné rady, ochotu, smysl pro humor, lidskost a především za jejich skvělý přístup.

Zvláštní poděkování náleží mým rodičům – za jejich podporu, důvěru a za to, že mi vytvořili podmínky, ve kterých jsem se mohl naplno věnovat studiu.

A v neposlední řadě děkuji i svým přátelům – spolužákovi a kamarádovi od prvního semestru, Filipu Březinovi (snad už architektovi a brzy kytarové hvězdě), a Monice Penevě, protože bez přátel by studium – a vůbec život – nebyl zdaleka tak fajn.

Vizualizace

V rámci zpracování diplomového projektu byly vizualizace vytvořeny v licencovaném softwaru Lumion 24, jehož licenční podmínky stanovují povinnost zobrazovat vygenerovaný vodoznak u výstupních materiálů. Vzhledem k formátu odevzdávaného výstupu, konkrétně dvoustránkového uspořádání velikosti A4, však nebylo možné vodoznak technicky i graficky začlenit tak, aby nenarušoval čitelnost, měřítko a estetickou úroveň prezentace. Umístění vodoznaku v daném formátu vedlo k disproporčnímu zkreslení výsledné kompozice, kdy nebylo možné zachovat jeho předepsanou velikost a umístění bez ztráty kvality a srozumitelnosti výstupu.

Z tohoto důvodu byly vizualizace do formátu dvoustránkového layoutu vloženy bez viditelného vodoznaku, přičemž kompletní vizualizační podklady včetně vodoznaku jsou archivovány v plném rozlišení pro případné doložení souladu s licenčním ujednáním výrobce softwaru. Toto řešení bylo zvoleno výhradně z důvodu formální a technické kompatibility s požadavky na strukturu a kvalitu odevzdávaného materiálu a nemá za cíl obejít či zpochybnit licenční podmínky výrobce.

Další použitý software

V rámci zpracování diplomového projektu byla využita kombinace několika specializovaných softwarových nástrojů, které odpovídají jednotlivým fázím návrhového a prezentačního procesu. Pro analytickou část byl použit Autodesk Forma, který umožňuje práci s urbanistickými souvislostmi, zátěžemi území a vyhodnocováním základních vstupních parametrů z hlediska orientace, zastínění a provozních vazeb. Pro přípravu výkresové dokumentace a technických podkladů byl využit Autodesk AutoCAD, který sloužil pro přesné kreslení půdorysů, řezů a situací.

Pro tvorbu prostorového modelu a ověření hmotových, provozních a dispozičních vazeb byl použit Graphisoft Archicad, který umožnil vytvořit kompletní 3D model objektu. Tento model byl dále využit při přípravě vizualizací v softwaru Lumion 24, který sloužil k vytvoření ilustračních pohledů na architektonický návrh. Výsledné grafické zpracování, sestavení portfolia a finální úpravy všech výstupů byly provedeny v softwaru Adobe InDesign, který umožnil jednotné a přehledné grafické zpracování odevzdávaných materiálů.

Legislativa

Zákon č. 283/2021 Sb.

Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o bezbariérovém užívání staveb

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška č. 238/2011 Sb. o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch

ČSN 73 0848 – Požární bezpečnost staveb – Ubytovací zařízení

ČSN 73 4301 Budovy pro bydlení

ČSN 75 5409 – Hospodaření s dešťovými vodami

ČSN ISO 690 Informace a dokumentace – Pravidla pro bibliografické odkazy a citace

Obrázkové přílohy

Obr. 1

HOTELOVÉ.CZ. [online]. Dostupné z: <https://hotelove.cz/lazne-libverda/> [cit. 19. 5. 2025]

Obr. 2

WIKIPEDIE. Horská služba (Lázně Libverda) [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Horsk%C3%A1_slu%C5%BEba_%28L%C3%A1zn%C4%9B_Libverda%29 [cit. 24. 11. 2024]

Obr. 3

WIKIPEDIE. Lázně Libverda [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/L%C3%A1zn%C4%9B_Libverda [cit. 23. 11. 2024]

Obr. 4

E-LÁZNĚ. Wellness relax víkend v Lázních Libverda [online]. Dostupné z: <https://www.e-lazne.eu/lazne-libverda/wellness-relax-vikend#> [cit. 23. 11. 2024]

Obr. 5

MAPY.CZ. Turistická mapa: Lázně Libverda [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?q=%C5%AF%C3%A1zn%C4%9B%20libverd&source=muni&id=1844&pid=82763880&newest=1&yaw=3.146&fov=1.571&pitch=0.055&x=15.1911799&y=50.8905222&ds=2&z=18&ovl=8> [cit. 24. 11. 2024]

Obr. 6

PORTÁL NATURE.CZ. Území 3394 [online]. Dostupné z: <https://portal.nature.cz/w/uzemi-3394#/> [cit. 24. 11. 2024]

Obr. 7

DARUJ SPRÁVNĚ. Jizerská magistrála [online]. Dostupné z: <https://www.darujspravne.cz/sbirka/jizerska-magistrala-477> [cit. 23. 11. 2024]

Obr. 8

MĚSTO FRÝDLANT. Mapa technické infrastruktury [online]. Dostupné z: <https://m.mesto-frydlant.cz/cs/obcan/podpora-podnikani/uzemni-planovani/mapa-technicke-infrastruktury.html> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 9

IDNES. Lázně Libverda: oprava kolonády [online]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/liberec/zpravy/lazne-libverda-oprava-kolonada-demolice.A240206_153429_liberec-zpravy_jape/foto/JAP8331acc39d_84620178.jpg [cit. 24. 11. 2024]

Obr. 10

ROZHLAS. Tetřívek obecný [online]. Dostupné z: <https://temata.rozhlas.cz/tetrivek-obecny-7946738> [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 11

PHOTONAGL. [online]. Dostupné z: <http://www.photonagl.cz/p3313618/> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 12

MEGAPIXEL. Foto č. 546009 [online]. Dostupné z: <https://www.megapixel.cz/foto/546009> [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 13

BIOLIB. Fotografie – big 249359 [online]. Dostupné z: <https://www.biolib.cz/IMG/GAL/BIG/249359.jpg> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 14

BOTANY.CZ. Eriophorum vaginatum [online]. Dostupné z: <https://botany.cz/cs/eriophorum-vaginatum/> [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 15

ČAS NA ZDRAVÍ. Prha arnika: horská bylina [online]. Dostupné z: https://casnazdravi.cz/wp-content/uploads/2024/05/prha_arnika_je_mocna_horska_bylina_1.jpg [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 16

ADMINISTRACE.TV. Fotografie – EFC9286E1BEC3ED03D01B28E8F5BB13E [online]. Dostupné z: <https://cdn.administrace.tv/2024/01/26/hd/efc9286e1bec3ed03d01b28e8f5bb13e.jpg> [cit. 28. 12. 2024]

Ob. 17

GOOGLE IMAGES. [online]. Dostupné z: https://lh6.googleusercontent.com/proxy/gaNEeoZRK4_LKItU4YdhzpWg660_yVNlvfxibKwi5Uxfb-vXLoB_U_He1h-ZchhU1oBKLFrpVKpu9YEjz8WXfyr8nEDTg9AhRORO77jr4_0B711Ss8xEh-h3fXb4OB_I2UgOTusIrem7qlQEmNd [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 18

AOPK ČR. [online]. Dostupné z: <https://aopk.gov.cz/> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 19 - 21

OKOLÍ LIBERCE. Riedlova bouda [online]. Dostupné z: <https://www.okoliliberce.cz/l/riedlova-bouda/> [cit. 23. 11. 2024]

Obr. 22 - 30

Vlastní

Obr. 31 - 32

I-KATASTR. [online]. Dostupné z: <https://www.ikatastr.cz/> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 33

LÁZNĚ LIBVERDA. Územní plánování [online]. Dostupné z: <https://www.laznelibverda.cz/cs/obcan/uzemni-planovani/> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 34

GEOLOGICKÁ MAPA. Mapy geology.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.geology.cz/geo/#> [cit. 28. 12. 2024]

Obr. 35-37

AUTODESK FORMA. [online]. Dostupné z: <https://app.autodeskforma.eu/> [cit. 27. 12. 2024]

Obr. 38-40

OPENAI SORA. [online]. Vygenerováno pomocí umělé inteligence. Dostupné v galerii autora [cit. 19. 5. 2025]

Obrázky byly vygenerovány, pro použití jako příklad povrchové úpravy ve formátu vhodném pro toto portfolio. Nejedná se o neexistující úpravy, pouze nahrazují nekvalitní fotku např. plechu z atypického úhlu pohledu.

Obr. 39

MUJ DŮM KROK ZA KROKEM. [online]. Dostupné z: <https://www.mujdumkrozkakrokem.cz/fasada-domu-4-cast-dreveny-fasadni-obklad/> [cit. 19. 5. 2025]

Obr. 40

AGROSTIS. [online]. Dostupné z: <https://www.agrostis.cz/produkt/kostrava-cervena-festuca-rubra-l> [cit. 19. 5. 2025]

Ostatní zdroje

TZB-info.cz

PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaný

Příjmení, jméno studenta: Borecký Jiří
Osobní číslo: 500615
Název programu: Architektura a urbanismus

prohlašuji, že jsem diplomovou práci s názvem

CHATA JIZERKA

vypracoval samostatně a uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s Metodickým pokynem o dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací a Rámcovými pravidly používání umělé inteligence na ČVUT pro studijní a pedagogické účely v Bc a NM studiu.

Prohlašuji, že jsem v průběhu příprav a psaní závěrečné práce nepoužil žádný z nástrojů umělé inteligence. Jsem si vědom důsledků, kdy bude zjevné nepřiznané použití těchto nástrojů při tvorbě jakékoli části mé závěrečné práce.

V Praze dne 15.04.2025

Bc. Jiří Borecký

.....
podpis

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: JIŘÍ BORECKÝ

datum narození: 3.6.2001

akademický rok / semestr: 2024-2025/LS25

studijní program: ARCHITEKTURA A URBANISMUS

ústav: NAVRHOVÁNÍ II

vedoucí diplomové práce: DOC. ING. ARCH. PETR KORDOVSKÝ

téma diplomové práce:

viz přihláška na DP CHATA JIZERKA

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

ZADÁNÍ JE NÁVRH VYUŽITÍ NOVÉ BUDOVY (PŘÍPADNĚ REKONSTRUKCE ANEBY MODERNIZACE STÁVAJÍCÍ BUDOVY CHATY JIZERKA. CÍLEM JE ADEKVÁTNÍ VYUŽITÍ MÍSTA SE ZACHOVÁNÍM JEHO STÁVAJÍCÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

NÁVRH SE BUDE MAXIMÁLNĚ DŘET PLATNÉ LEGISLATIVY SPJATÉ S MÍSTEM A POKUD TO BUDE VHDNÉ, ZOHLEDNÍ SKUTEČNÝ ZÁMĚR AKTUÁLNÍHO VLASTNÍKA.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

ÚROVEŇ ZPRACOVÁNÍ BUDE ADEKVÁTNÍ ÚROVNI DIPLOMOVÉ PRÁCE A MÍSTU. VÝSTUPY BUDOU ODPOVÍDAT POŽADAVKŮM STANOVENÝM PRO DP.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

MODEL BUDE SOUČÁSTÍ ODEVZDÁVKY.

Datum a podpis studenta 4.2.2025

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

17.2.2025

4.2.25

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: AR 2024/2025, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) CHATA JIZERKA (AJ) JIZERKA LODGE JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Petr Kordovský Ústav: Ústav navrhování II
Oponent práce:	Ing. arch. Tomáš Hořava, CSc.
Klíčová slova (česká):	Lázně, příroda, voda, bezbariérovost, odpočinek
Anotace (česká):	Diplomová práce se věnuje návrhu transformace bývalé chaty Jizerka v Lázních Libverda na nový wellness hotel. Projekt reaguje na dlouhodobě nevyužitě území a usiluje o jeho oživení prostřednictvím architektonicky a provozně udržitelného řešení. Návrh klade důraz na začlenění stavby do okolí a bezbariérový přístup. Výsledkem je koncept, který spojuje lázeňskou tradici s požadavky současného turismu a architektury.
Anotace (anglická):	The diploma project focuses on the transformation of the former Jizerka lodge in Lázně Libverda into a new wellness hotel. The design responds to a long-neglected site and aims to revitalize it through an architecturally and operationally sustainable solution. The proposal emphasizes the integration of the building into its surroundings and ensures barrier-free accessibility. The result is a concept that connects spa tradition with the demands of contemporary tourism and architecture.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 26.5.2025

podpis autora-diplomanta

