

Název stavby :

# LOKALITA HRBÁČ

## URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY RODINNÝMI DOMY

Katastrální území Brumov, katastrální území Bylnice

Název a sídlo stavebníka :

**MĚSTO BRUMOV -BYLNICE**

Adresa :

**nám. H. Synkové 942, 763 31 BRUMOV-BYLNICE**



Obsah :

## URBANISTICKÁ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

Údaje o zpracovateli  
projektové dokumentace :

**Ing.arch. Petr  
ZAMEČNÍK,**

Pod Hájem 342,  
766 01 Valašské  
Klobouky

čís. autorizace: 02 568, IČ:  
658 25 713, tel. 575 570 025,  
603 709 611

Datum: **květen 2009**

Razítko, podpis :

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona,  
k žádosti o stavební povolení podle § 110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a  
k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 odst. 2 stavebního zákona.

## A.1. IDENTIFIKACE STAVBY :

obchodní firma (fyzické osoby), obchodní firma, IČ, sídlo stavebníka (právnícké osoby), jméno a příjmení projektanta, číslo pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace, dále jeho kontaktní adresa a základní charakteristika stavby a její účel :

### A.1.1. Název stavby :

**LOKALITA HRBÁČ**  
**URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY RODINNÝMI DOMY**  
Katastrální území Brumov, katastrální území Bylnice

### A.1.2. Název a sídlo stavebníka :

**MĚSTO BRUMOV-BYLNICE**  
nám. H. Synkové 942, 763 31 BRUMOV-BYLNICE

### A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace :

#### A.1.3.1. Autor projektu :

**Ing.arch. Petr ZÁMEČNÍK**

ADRESA : Pod Hájem 342, 766 01 VALAŠSKÉ KLOBOUKY  
IČ 658 25 713, číslo autorizace : 02 568 ČKA  
Tel. 575 570 025, mob. 603 709 611  
E-mail : [arch.pz@seznam.cz](mailto:arch.pz@seznam.cz)

**autorizovaný architekt**  
( typ autorizace A )

DIČ: CZ6704130136

#### A.1.3.2. Vizualizace projektu :

**Marek ZÁMEČNÍK**

ADRESA : Pod Hájem 342, 766 01 VALAŠSKÉ KLOBOUKY

## Část A. URBANISMUS

### 1. Východiska a základní zásady urbanistického řešení

Rozvržení nové zástavby v lokalitě na Hrbáči vychází z předpokladu, že v prostoru, určeném pro novou výstavbu, se dnes nacházejí jenom louky a i v budoucnu bude celé návrší za navrhovanou zástavbou hospodářsky dál využíváno jako louky.

Nová parcelace mohla být navržena různorodě, volněji a velkoryseji, než bylo dosud obvyklé v předchozích zástavbách z minulých let. Navrhované parcely mají výměru pohybující se v rozmezí cca od 600 do 1. 300 m<sup>2</sup>, je ovšem počítáno s tím, že velká část pozemku (téměř 50%) může být v budoucím majitelem hospodářsky využívána /zeleninová zahrada, sad, event. malé hospodářství, případně jen okrasná zahrada.

Celkový urbanistický návrh i návrh ploch na parcelách samotných vychází z těchto požadavků :

1. Volný, nezastavěný prostor uprostřed nové parcelace vznikl především proto, aby se vytvořilo zajímavé prostředí pro bydlení a každý z rodinných domů měl něčím zajímavý výhled nebo nezvyklou polohu. Výhled nejenom k jednomu, či druhému sousedovi, ale aby budoucí majitelé domů měli kontakt i s veřejným prostranstvím a nerušený výhled třeba i v průhledu mezi domy směrem k veřejné zeleni nebo přímo panoramatický výhled do volné krajiny. Odsunutím domů a záměrným tvarováním prostorů se dále zvyšuje pocit soukromí a individuality, což je jedním z důvodů výstavby rodinných domů - pocit vlastní identity. Situování zástavby na svažitéch loukách právě tyto zajímavé pohledy do dalekého údolí Vlárý přímo nabízí. Vzniklá plocha bude zatravněna, osázena vysokými stromy, keři a jinou okrasnou zelení. Doplní se prvky uličního mobiliáře - lavičky, dřevěné pódium. Plocha bude protkána sítí odpočinkových cestiček upravených parkovým způsobem (udusaný písek). Součástí ploch budou místa pro parkování vozidel návštěvníků celé lokality, aby samotné komunikace zůstávaly volné pro průjezd ostatních vozidel a nebyly využívány jen pro parkování. Bylnický i brumovský katastr má každý samostatné veřejné prostranství, určitá obdoba náměstíčka, se kterým se mohou budoucí obyvatelé ztotožnit a identifikovat tak své vlastní území. Veřejné prostranství uprostřed z každých dílčích lokalit - brumovské, bylnické, jistě dokáže přimět místní občany, aby se rádi setkávali na příjemně upraveném prostranství s různými druhy odpočinkových aktivit a sami se podíleli na jejich údržbě a obnově, pro všechny věkové kategorie obyvatel nové části města. Maminky s dětmi, společně se seniory, zde si najdou místo pro vlídné slovo i aktivní zábavu a rozvoj svých tvůrčích dovedností.

2. Půdorysné tvarování jednotlivých prostorů je navrženo členité, aby vzniklo lidské prostředí s různými zákoutími a zajímavými průhledy, jednak aby se tím nová zástavba harmonicky přičlenila

k původní zástavbě Hrbáče a dále vzniklo rázovité prostředí pro náročnější stavebníky, vyhledávající kvalitní přírodní prostředí. Zástavba je úmyslně navržena tak, aby vzniklo několik parcel i dost značných rozdílů, pokud se týká velikosti i tvaru. Tím je dána stavebníkům možnost výběru podle nároků na konkrétní účel objektu a využití ploch, podle finančních možností a v neposlední řadě – rozdílný tvar parcel umožní budoucím majitelům vytvořit neopakovatelné prostředí s pocitem domova.

3. Volné plochy i mezi sousedními parcelami propojené pěšími cestami. Některé části území se záměrně ponechávají průchozí s menší rozšířenou částí. Tyto kousky ploch mohou obyvatelé přizpůsobit svým společným představám a pořádat zde společná setkání v užším kruhu.

## 2. Topografie, pěší cesty a členění ploch parcel

Navržená zástavba se připojuje ke stávajícím ulicím města ve dvou místech. V bylnické části přirozeným způsobem stoupá v proluce mezi stávajícími domy a v brumovské části navazuje na pokračující cestu, která přechází následně v účelovou zemědělskou komunikaci.

Tvarování cest se značně přizpůsobuje konfiguraci terénu a hledá optimální polohu jak z hlediska dostupnosti, tak orientace s ohledem na budoucí zástavbu.

Velká péče byla věnována i vedení pěších tras ( cest, ale i zcela úzkých chodníků ). Byla snaha logicky navázat na stávající cesty, aby se území stalo prostupným k uskutečnění co nekratších spojení mezi lidmi vzájemně.

## 3. Typ a orientace obytné zástavby

Vzhledem k podpoření uzavřeného, celistvého výrazu celé urbanistické kompozice by bylo vhodné, aby vlastní objekty měly půdorys blízký obdélníku, který by měl být nasměrován podél linie zastavovací čáry. Za nejvhodnější považují půdorys ve tvaru písmene „L“ /s kolmým křídlem směrem do zahrady/, protože vytváří intimní kout v obytné části zahrady, který je v daném případě téměř vždy vhodně orientovaný. Spolu s dalšími účelovými objekty /garáž, dílna, zahradní domek, atd./ mohla by pak obytná část vytvořit téměř uzavřenou skupinu domů. Tento systém, pokud bude akceptován většinou stavebníků, umožní účelné, praktické a i esteticky zvládnutelné využití parcel.

Půdorysným zalomením a rozčleněním domů umožní se v libovolné době možnost přístaveb a nástaveb podle potřeb doby a toho kterého majitele, aniž by zásadně utrpěl architektonický vzhled celku. Rovněž dlouhá rozestavěnost celé této lokality nebude působit

bezútěšným, periferním dojmem, protože jednotlivé domy vytvářejí vlastně skupinku objektů, uzavřenou neprůhl. plotem, stojícím volně na dnešní louce.

Na první pohled se zdá, že sledovanou účelovostí utrpí "representace", zvl. možnost zřízení okrasné části zahrady. Návrh předpokládá, že skutečně okrasná část /s kvetoucími keři a květinami ...atd./ je soustředěna před dům podél uliční fronty. Avšak soukromou, obytnou část zahrady /dvůr/ lze rovněž velmi kvalitně a atraktivně pojednat /udržovaný trávník, sestříhané keře, popínavé, kvetoucí rostliny na fasádách domů, terasa s letním posezením a pod./. Rovněž tak užitková zahrada - zeleninová , či ovocná.. pokud není smíšená s jinými formami zahrady /volně roztroušenými záhony a pod,", tzn. pokud pod stromy zůstane pouze tráva a sad bude lemovaný slušným dřevěným tyčkovým, nebo stříhaným živým plotem, ve své jednoduchosti obsahuje vysoké estetické i obytné hodnoty.

Plocha mezi komunikací a domem by měla být bez ohledu na hranice parcel z velké části pouze zatravněna. Podél komunikací musí být stejně pamatováno na volný pruh pro vedení sítí technického vybavení. Také předzahrádky by neměly zabírat veškerou plochu parcely před domem. Alespoň před vstupem do domu by měla být tráva, tak jak je obvyklé např . u anglických zahradních měst, u amerických rod. domů, či u našich starších , ještě zachovalých částí měst.

## Část B. A R C H I T E K T U R A

Výchozím půdorysným tvarem nových domů by měl být obdélník. Tento tvar má své regionální opodstatnění, je obecně typickým tvarem české a moravské krajiny. Čtvercový půdorys přináší mnoho těžko řešitelných problémů. Je typický pro velkoměstské prostředí a rovinatý terén, kde se tvar střechy z blízkého pohledu téměř neuplatňuje. Nevýhodný je z hlediska využití podkroví a pak také celkově vyžaduje daleko kvalitnější architektonické zpracování jednotlivých fasád. Obecně se dá říci, že dům běžně ( stavitelsky ) postavený na čtvercovém půdorysu vyhlíží vždy hůře, než ostatní tvary.

Z hlediska začlenění staveb do krajiny je nutné doporučit použití sedlových střech. Spád střechy nejlépe 45°, či menší, ale ještě vhodný pro použití taškové krytiny. Podmínkou by měl být oboustranně totožný spád střechy a umístění hřebene střechy do osy, nebo blízko osy domovního štítu. Při místním rozšíření půdorysu je nutné buď prodloužit střechu ( nejlépe zase ve stejném sklonu ) nebo provést kolmé křídlo s vlastní sedlovou střechou.

Samotný architektonický styl staveb nelze naprosto přesně předepsat, protože se bude jednat o individuální formu výstavby, většinou

svépomocí a dle rozdílných podmínek a zkušeností stavebníků. Ideální situací by byla výstavba jediného developera, jenže to v podmínkách malého města nelze uskutečnit.

Právě zmíněná rozdílnost bude zřejmě typickým znakem nové lokality. Rozdílnost by se ovšem neměla zvrhnout v anarchii, kdy bude povoleno naprosto všechno. Pro udržení přípustné architektonické a estetické kvality jednotlivých staveb bude důležité jejich individuální projednání předem na příslušných úřadech státní správy a stavebním úřadě.

Pokud budou dodrženy obecné zásady zmiňované v této textové části, lze považovat stavbu za proveditelnou. Jednalo by se tedy zejména o dodržení maximální šířky hlavního štítu, který by v měřítku zástavby a s ohledem na konfiguraci terénu neměl překročit 7,5 m. Délka domu není limitována. V odůvodněných případech lze i toto kritérium zmírnit. Měly by se v zásadě eliminovat univerzální katalogové projekty, zejména lpění na falešné okázalosti domů, snažící se upoutat na sebe pozornost velkým množstvím různých přemrštěných tvarů oken, zdobných prvků, zejména tolik oblíbených vícehranů. Důležité budou v případě použití vikýřů jejich proporce a vztah k ploše střechy.

Barevné řešení fasád by mělo být podřízeno celkovému vyznění lokality. Neměly by se vyskytovat příliš výrazné, někdy až reflexní barvy. Spíše budou vhodnější jemné pastelové tóny na bázi přírodních vápenitých složek, které jsou zárukou, jemných tónů.

Architekt, projektant :

**Ing. arch. Petr ZÁMEČNÍK**

Pod Hájem 342, 766 01 VALAŠSKÉ KLOBOUKY

IČO 658 25 713, číslo autorizace : 02 568 ČKA

tel. 575 570 025, mob. 603 709 611

E- mail : [arch.pz@seznam.cz](mailto:arch.pz@seznam.cz)

Razítko a podpis :

Datum :

**Valašské Klobouky, květen 2009**