

3.6 Vesnický obytný dům a jeho úpravy

Základním typickým znakem bydlení na venkově bylo vždy přímé spojení s hospodářskou činností a hospodářsky využívaným prostorem, ať již šlo o převažující zemědělskou výrobu, místní řemesla nebo drobná hospodářství domkařů. Proto vesnický dům – mimo některé výjimky – zahrnoval pravidelně, i když v různém rozsahu, obytnou část a hospodářskou část. Jejich vzájemná skladba byla různá podle regionálního typu domu a velikosti stavení:

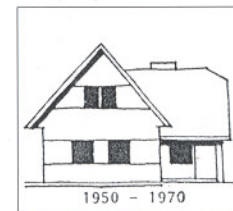
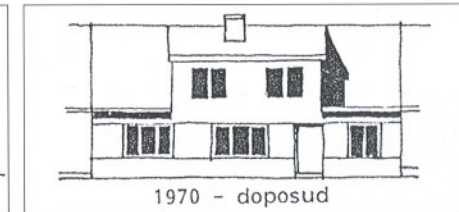
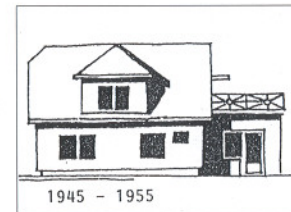
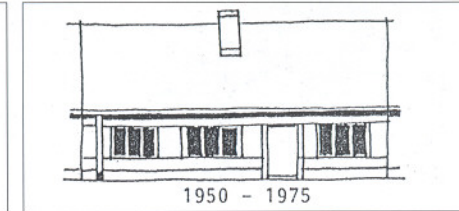
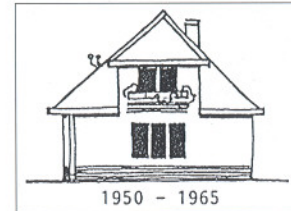
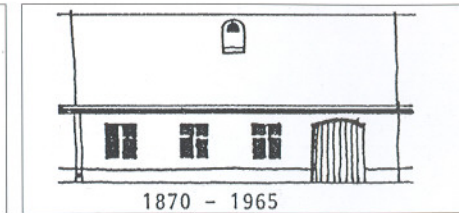
- obytný dům a na něj volně navazující hospodářské objekty;
- vzájemně propojené části obytné a hospodářské v různém půdorysném a prostorovém uspořádání;
- spojení obytné i hospodářské části pod jednou střechou. Vlastní bydlení zahrnovalo mimo kuchyni 1 – 2 obytné místnosti, obvyklou síň, komory, v častých případech samostatnou světnici nebo byt pro výměnkáře. Hlavní obytná místnost byla obvykle využívána i pro různé pracovní činnosti. Obecným rysem venkovského bydlení bylo minimalizované příslušenství bytu.

Vývojovým předělem bydlení na venkově bylo zrušení soukromého hospodářství v padesátých letech a následné vyčlenění zemědělské výroby mimo vesnici. Uvolněné stavební fondy byly postupně využity pro rozšíření obytné části a pro hygienické a technické vybavení. Úpravy vesnického domu zahrnovaly: modernizace, rozšíření plochy bytu rekonstrukcí hospodářských objektů nebo přístavbami, úpravy podkroví, nadstavby, v některých případech i úplné přestavby.

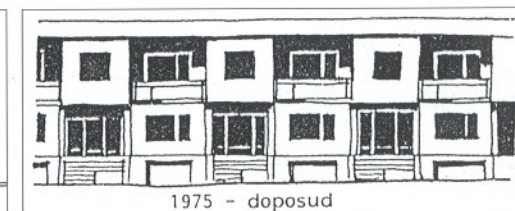
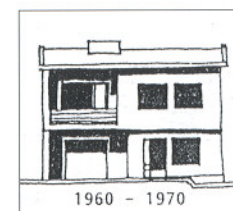
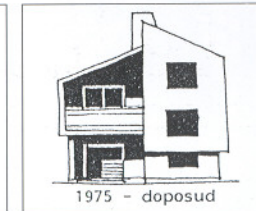
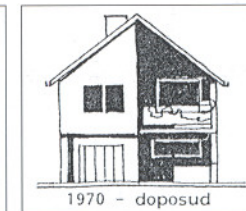
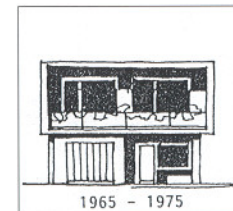
Přes četné zásahy, spojené s uvedenými úpravami, však vesnický obytný dům zachovává dosavadní charakteristické znaky – jednopodlažní až dvoupodlažní hladinu, prostorové členění, architekturu hlavních průčelí, sedlové střechy – a zůstává základním výrazovým článkem vesnické zástavby.

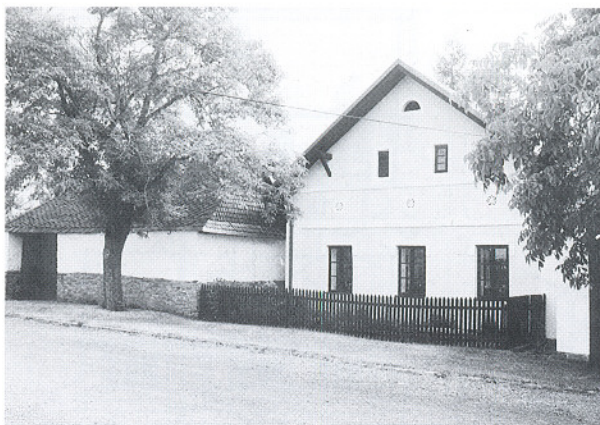
Novostavby obytných domů, realizované v posledních desetiletích, představují vesměs rodinné a bytové domy, u nichž jsou dřívější vazby na hospodářství již jen minimální a řešení domu, jak po stránce dispoziční, tak i po stránce výrazové, neovlivňují.

Navrhované úpravy vesnických obytných domů posuzujeme z hlediska změn, projevujících se v architektonickém řešení, a změn vůči ostatní zástavbě.



Příklad proměn a vývoje rodinných domů na vesnici.





Ukázky příkladné rekonstrukce budov.

Modernizace

Zahrnuje úpravy, sledující zvýšení úrovně bydlení bez zásahu do nosných konstrukcí. Vesměs jsou vyměňovány nevyhovující stavební prvky a zařizovací předměty, částečně může být úpravami změněno uspořádání bytu a doplněno technické vybavení. Pokud jsou vyměňována okna a dveře, je nutné posoudit, nedojde-li k rušivým zásahům do průčelí domu.

Rekonstrukce

Při rekonstrukcích jsou prováděny již rozsáhlejší úpravy, spojené se zásahy do nosných konstrukcí, zásadními změnami dispozice bytu, s přemístěním příček, výměnou stavebních prvků, a proto rovněž s novou úpravou průčelí. U vesnických domů je rekonstrukce spojena s novým využitím dosavadních hospodářských místností na obytné prostory, sociální a hygienická zařízení, garáže, sklady, dílny atd. Zásahy obvykle mění vnější výraz domu, protože často zahrnují výměnu oken a dveří a úpravy obvodového zdiva. Doporučujeme, aby alespoň návrhy hlavního průčelí byly předem konzultovány na odborné úrovni.

Přístavby

Rozšiřují obytný dům o nové prostory na ploše stavebního pozemku domu. Tímto způsobem může být zastavěna dosavadní proluka nebo volný prostor ve dvorní části domu. Přistavovaný objekt nemá v žádném případě přesahovat stavební čáru domu směrem do ulice a nemá převyšovat výškové úrovně okolní zástavby.

Posouzení návrhu přístavby doporučujeme provést již před zpracováním projektu.

Úpravy střešních prostorů

Výhodným a oblíbeným způsobem rozšíření obytného prostoru je provedení podkrovních místností. U vesnických obytných domů jsou pro to mimořádné předpoklady. Úpravy jsou zpravidla spojeny se zásahem do střechy umístěním oken. Pokud jsou orientována do uličního prostoru, mohou v některých případech působit rušivě.

Ze způsobů technického provedení, které jsou dnes k dispozici, jsou z architektonických hledisek nejméně vhodná střešní okna (zvláště opatřená čočkou). Mnohem příznivější a z hlediska bydlení účelnější je provedení vikýřů, podkrovního průčelí, vložení štítů a další způsoby spojené s uvolněním krovu. Zásahy je nutno volit velmi uvážlivě. Za vyhovující považujeme taková řešení, která zachovávají průběžně probíhající stříšku nad nižším podlažím a respektují horizontální články průčelí. Nejpríznivější výsledky vykazují úpravy s použitím vikýřů s plynule tvarovanou střechou. Podkroví, orientované do dvorní části domu, může být otevřeno zásadně výraznějším způsobem, případně i provedením střešní terasy.

Velmi příznivé technické a architektonické podmínky pro úpravu podkrovních místností mají domy, orientované do uličního nebo návesního prostoru štítem.

Místnosti získávají velmi dobrou dispozici a rovněž umístění oken je jednoduché a z hlediska výrazu účinné.

Úpravy střešních prostorů u dvoupodlažní zástavby jsou vhodné výhradně tam, kde dvě nadzemní podlaží v zástavbě plně převládají. Doporučujeme však, aby prolomení střech bylo provedeno výhradně vikýři. V opačných případech, zejména při průběžně vyvinutém podkroví, již zakládáme hladinu třetího podlaží.

Nadstavby

Pro nadstavby jsou u tradiční vesnické zástavby podmínky pouze tam, kde můžeme očekávat postupné převedení dosavadní jednopodlažní úrovně domů na úroveň dvoupodlažní. V ostatních případech je správnějším řešením úprava druhého podlaží ve formě podkroví.

Převod zástavby na dvoupodlažní hladinu mění prostorové dimenze i společenská měřítka uličního nebo návesního prostoru, mění podmínky oslunění a osvětlení, např. prostor ulice se opticky zúží, obzor se více uzavře, míra zastínění se zvýší.

Realizace nadstavby vyžaduje předem vymezené podmínky: určení výškových úrovní, tvarů a sklonů střech, hloubky a výšky říms, způsob řešení předstupujících a ustupujících prvků. Plynulá návaznost stavebních článků je důležitá zvláště u řadové zástavby, protože průčelí v úrovni druhého podlaží se již plně uplatňuje v uličním prostoru.

Návrhy nadstavby představují nejvýraznější zásah do prostoru ulice nebo návesi. Proto k jejich schválení přistupujeme velmi uvážlivě a jejich řešení projednáváme ovšem již ve stadiu předprojektové přípravy.

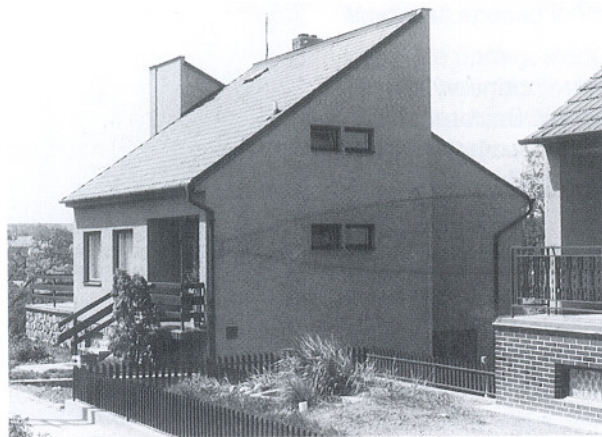
Úplné přestavby

Při úplné přestavbě jsou téměř nebo úplně nahrazeny nosné i vedlejší konstrukce stavby, tzn., že v převažujících případech je původní objekt odstraněn a na jeho ploše je postaven nový dům. Protože jde o závažný zásah do obvykle jednotné struktury prostorového celku, musí být zajištěno všestranně citlivé řešení, respektující všechny vazby na okolní zástavbu, včetně technických předpokladů. Pokud okolní zástavba zachovává charakter vesnických domů, pak vnější architektura a prostorové členění nového objektu musí být jejímu výrazu přizpůsobena, a to zvláště respektováním výškových úrovní, sklonem střechy, druhem krytiny atd. Jde-li o přestavbu v řadové zástavbě, je nutné zachovat situování nového domu na původní stavební čáře. Tyto předpoklady by měly být prokázány již při projednání stavebního záměru.



Ukázky vhodné a zcela nevhodné úplné přestavby domů.

Novostavba rodinného domu s pultovými střechami je ukázkou ignorování regulačních prvků sousedící zástavby.



Městské typy domů na vesnici nepatří.



Je neuvěřitelné, že jde o současnou výstavbu rodinných domů na vesnici.



3.7 Nové rodinné domy

3.7.1 Zásady řešení

Bydlení v rodinném domku na venkově je považováno za optimální pro rozvoj lidské osobnosti, formování duševních a charakterových vlastností člověka, rodinnou pohodu, výchovu dětí a regeneraci fyzických a duševních sil. Architektonická tvorba je ovlivňována požadavky hygieny bydlení, jejímž cílem je vytváření co nejpříznivějších podmínek bydlení, odpovídající fyziologickým a psychologickým potřebám člověka.

Požadavky bydlení se obecně týkají

- prostorových nároků (velikost, tvar, počet a účel místnosti);
- hygienických podmínek (světelná, tepelná, akustická pohoda, provětrání, oslunění);
- provozních vazeb, jež usnadňují uspokojování všech funkcí bydlení.

K tomuto patří navíc naplnění těch jedinečností, které bydlení na venkově umožňuje a to:

- přímé spojení interiéru s exteriérem, umožňující bydlení i ve venkovním prostoru;
- práce na zahradě a drobné řemeslné práce;
- chov drobného domácího zvířectva.

Je tedy nutné řešit provozní vazby nejen uvnitř rodinného domku a jeho hospodářských objektů, ale také ve venkovním prostoru.

Podle funkce bydlení rozčleňujeme rodinný domek do těchto částí:

- denní část, v níž probíhá společný život rodiny, vaření, stolování, výchova dětí, zájmová činnost i společenská setkání; součástí jsou prostory pro převlékání oděvů a obuvi, pracovní místnosti, místnosti osobní hygieny, úklidu, skladu potravin aj.;
- ložnicovou část, s možností zdravého spánku, odpočinku, péče o kojence, hygieny, uskladňování šatstva;
- domovní vybavení s místnostmi pro vytápění domu, opatřování studené a teplé užitkové vody,

skladování
sušárna, u
místnost p
stva i obuv
činnost, sa
provozní m
- hospodářs
zvířectva s
nou, čern
stroje.

Venkovní plo
- předzahrác
- obytnou čá
pokoj", v n
tilská i pra
odpočinek,
- zahradu -
s plochou
pěstitelské
- hospodářs
pro domác

Podle západ
bydlení na ve
- k bydlení b
prostá větš
- k rodinným
s živočišno

V našich dne
průzkumech
hospodářství
a praxe to po
hospodářství
žadavky:
- obydlí je zá
dy;
- minimální c
části je 10 m
- pro hnůj a
pustné jímky

skladování ovoce, zeleniny, garáž, dílna, prádelna, sušárna, ukládání zahradního náčiní, strojů, kol, místnost pro očistu, uskladňování pracovního šatstva i obuvi; rovněž místnosti pro hobby, sportovní činnost, sauna, bazén, vinný sklep či víceúčelová provozní místnost;

- hospodářskou část s chlévy pro chov domácího zvířectva se sklady plodin pro zvířata, s přípravou, černou kuchyní, garáží pro hospodářské stroje.

Venkovní plochy rozčleňujeme na:

- předzahrádku s okrasnou i užitkovou funkcí;
- obytnou část – zázemí rodinného domku, „zelený pokoj“, v němž probíhá rozmanitá domácí, kutilská i pracovní činnost, stolování rodiny, aktivní odpočinek, relaxace a hry;
- zahradu – okrasnou, zelinářskou či ovocnářskou, s plochou pro kompost, skleník, pařeniště a jiné pěstitelské objekty;
- hospodářské plochy – manipulační plocha, výběh pro domácí zvířata, hnojiště, jímka na močůvku.

Podle západoevropského příkladu směřuje vývoj bydlení na vesnici k dvěma formám:

- k bydlení bez chovu hospodářského zvířectva (naprostá většina domů);
- k rodinným farmám či hospodářským usedlostem s živočišnou výrobou.

V našich dnešních podmínkách se v sociologických průzkumech prokázalo, že zájem o malé domácí hospodářství má naprostá většina obyvatelů vesnic a praxe to potvrzuje. Pro rodinný domek s domácím hospodářstvím jsou uplatňovány tyto hygienické požadavky:

- obydlí je zásobeno ze zdroje nezávadné pitné vody;
- minimální odstup mezi obytnou a hospodářskou částí je 10 m, při chovu prasat 15 m;
- pro hnůj a močůvku musí být provedeny nepropustné jímky.



Jak často jsou v průběhu roku využívány rozměrné lodžie tohoto typu městského domu?



Ukázka neregulované, neuspořádané výstavby hospodářských objektů v zázemí rodinných domů.....



.....a „krátkodobých“ provizorních bud.

Nové rodinné domy na vesnici s předzahrádkami, u dobré vozovky s chodníky, s odstavnými plochami pro motorová vozidla a dobře udržovanou veřejnou zelení vytváří podmínky pro příjemné bydlení.



Ukázka nového volně stojícího rodinného domu.



Malým domácím hospodářstvím se rozumí samozásobitelský chov zvířat pro vlastní spotřebu, neohrožující svými pachovými emisemi a hospodářským provozem život v obytné zóně a sousedské vztahy.

Při větším chovu zvířat, či u zemědělského hospodářství, je nutno postupovat podle „Metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek“, vydaných Ministerstvem zdravotnictví ČR č.j. HEM-300-12.6.92. Tento „Metodický návod“, vydaný podle zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, slouží k posuzování chovů zvířat z hlediska hygienických požadavků na ochranu ovzduší, půdy, vody a zdravého stavu území.

Při navrhování nové zástavby je nutno respektovat tyto hlavní zásady kontinuity historického vývoje zástavby s cílem dotvářet vesnické prostředí harmonicky:

- prostorové řešení musí navazovat na způsoby utváření prostorových celků vesnice; chyby a svévolie v prostorovém řešení jsou pak trvalým jevem, porušujícím soulad prostředí místa;
- proporce, tvar a měřítko novostaveb musí být úměrné prostředí obce; rozměrné hmoty, převyšované budovy se nepříznivě projevují v panoramatu a stávají se novými dominantami vesnice;
- tvary, sklony a krytina střech jsou jedním z hlavních prvků, jež sjednocují či narušují celkový výraz obce; měly by tudíž být jednotné;
- tvary štítů, materiál, výplň otvorů, barevnost a výraz průčelí by se měly přizpůsobit místnímu rázu.

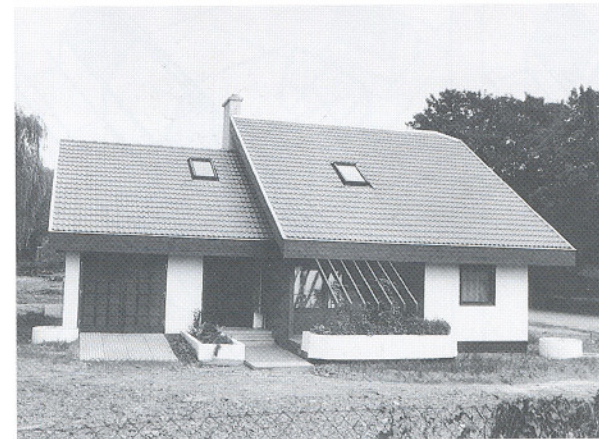
Dále doporučujeme:

- nenavrhovat vstup do domu po schodišti umístěném před průčelím domu;
- výškově osadit dům co nejlíže terénu, aby bylo umožněno přímé spojení denní části bytu s venkovním prostředím;
- považovat obytnou část zázemí domu za součást bydlení a na ni koncipovat provozní spojení domu;
- rozčlenit čistý a nečistý provoz v domě; mezi oba provozy vložit „filtr“, tj. místnosti s možností osobní hygieny a ukládání pracovních oděvů a obuvi;

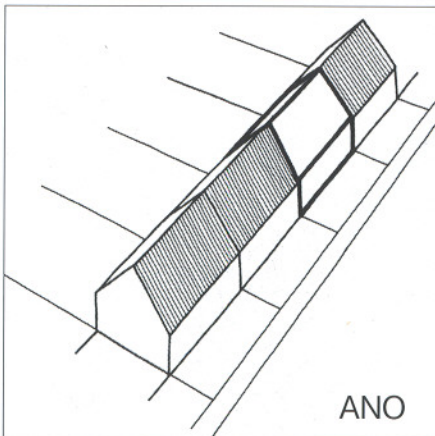
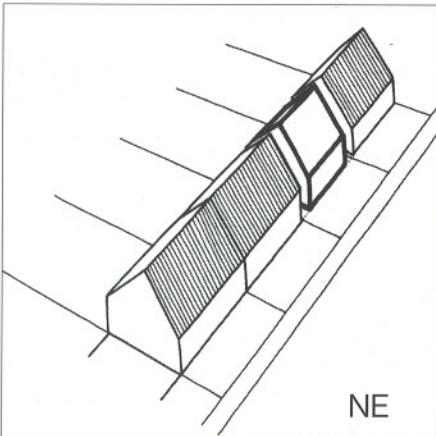
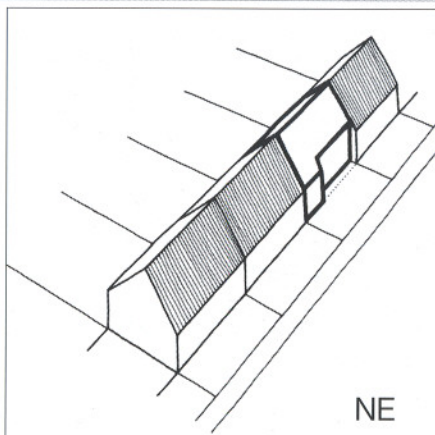
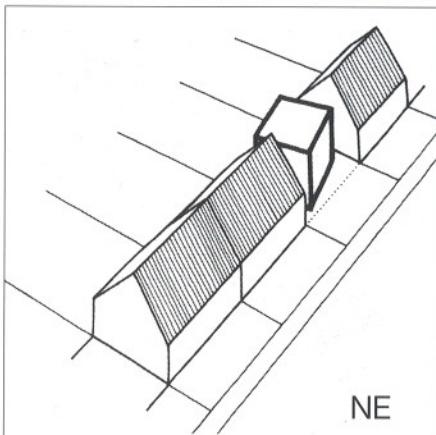
- schodišťový a prachem, navrhovat; s
- komín situo
- obývací po
- snadného p
- zda jídelní k
- odpovídá tra
- cího pokoje;
- navrhovat pr
- pe v souse
- v úrovni venk
- čelovou míst
- ská setkáván
- využívat pod
- domu, avšak
- stavbám, stře
- kům;
- navrhnout al
- pro spálení e
- du, zbytků ze
- navrhovat u k
- ství umísťovat
- né komory;
- uplatňovat zá
- energie a dle
- zahrady a skle
- mu využívá, by
- geticky úsporn
- venkovské dor
- bezbariérového
- validní občany.
- Očekává se, že a
- průčelí domu bud
- dawkům na stavby
- např. celoplošně z
- třídílná i dvojdílná,
- v projektech stave
- cí nabídce staveb
- v projektech domů
- lářské výrobky. Její
- lépe vyhoví požá
- všech prvků domu

- schodišťový prostor, vytvářející průvan s pachy a prachem, jdoucí od suterénu až do podkroví nenavrhopat; schodiště ze suterénu je nutno oddělit;
- komín situovat co nejbližše hřebene střechy;
- obývací pokoj přičleňovat ke kuchyni s možností snadného propojení; ponechat na vůli stavebníka, zda jídelní kout přičlení do obývací kuchyně (což odpovídá tradici bydlení na venkově) či do obývacího pokoje;
- navrhovat pracovnu ženy pro domácí práce, nejlépe v sousedství kuchyně;
- v úrovni venkovní obytné plochy navrhovat víceúčelovou místnost pro domácí práce i společenská setkávání;
- využívat podstřešní prostor pro ložnicovou část domu, avšak vyvarovat se členitým střešním nadstavbám, střešním oknům a jiným narušujícím prvkům;
- navrhout alespoň jedno topeniště, kotel či krb pro spálení ekologicky čistého domácího odpadu, zbytků ze zahrady apod.;
- navrhovat u kuchyně spíž; při domácím hospodářství umísťovat ledničky a mrazničky do samostatné komory;
- uplatňovat zásady pasivního využívání sluneční energie a dle možností i aktivního využívání; zimní zahrady a skleníky, jejichž teplo se k přitápění domu využívá, by měly být častým případem energeticky úsporně řešených domů;
- venkovské domy by měly být řešeny v zásadách bezbariérového bydlení, vhodného pro staré a invalidní občany.

Očekává se, že architektonické řešení všech prvků průčelí domu bude lépe odpovídat estetickým požadavkům na stavby ve vesnicích. Lze předpokládat, že např. celoplošně zasklená okna velkých rozměrů, okna třídílná i dvojdílná, kovové vstupní dveře a vrata budou v projektech staveb méně užívána. Vzhledem k rostoucí nabídce stavebních materiálů je proto vhodnější v projektech domů využít pro výplně otvorů nové truhlářské výrobky. Jejich rozměry i výtvarné řešení daleko lépe vyhoví požadavkům na harmonické utváření všech prvků domu ve vztahu k jeho proporcím.



Nové rodinné domy o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím a sedlovými střechami nenaruší obytné prostředí vesnice, i když k architektonickým detailům mohou být vzneseny připomínky.



Ukázky nevhodné a vhodné zástavby proluk v řadové zástavbě.

Ukázka zcela necitlivé zástavby proluky na návsi.

3.7.2 Výstavba v prolukách

Stavební mezery a neupravené proluky jsou v zastavěném území vesnice velmi rušivým prvkem. Přerušeni plynulého zastavění, ať již souvislé řady nebo rytmu volně stojících budov, rozbíjí prostor. Tato místa v současné zástavbě – na návších a v ulicích, neprospívají celkovému vzhledu vesnice.

Pro doporučení jejich přednostního zastavění je celá řada dalších významných důvodů, neboť:

- zastavěním proluk se plně využije dosavadní technická infrastruktura a podstatně se zlevní výstavba chybějících technických sítí a také jejich údržba;
- z hlediska estetického bude dosaženo dotvoření uceleného obrazu vesnice.

Z mnoha dalších výhod proti budovám volně stojícím je důležité také:

- hospodárné využití štítových zdí, které můžeme u souvislé zástavby dimenzovat na polovinu;
- hospodárné vytápění budov, neboť jen jejich uliční a dvorní průčelí jsou vystavena povětrnostním vlivům.

Při stanovení podmínek pro zástavbu proluky je nutno dbát na to, aby nové stavby nebyly mezi okolními domy rušivým cizím prvkem. Budou proto také vždy



Rodinný dům s plochou střechou sousedící s domy se sedlovými střechami je typickou ukázkou nerespektování regulačních prvků.

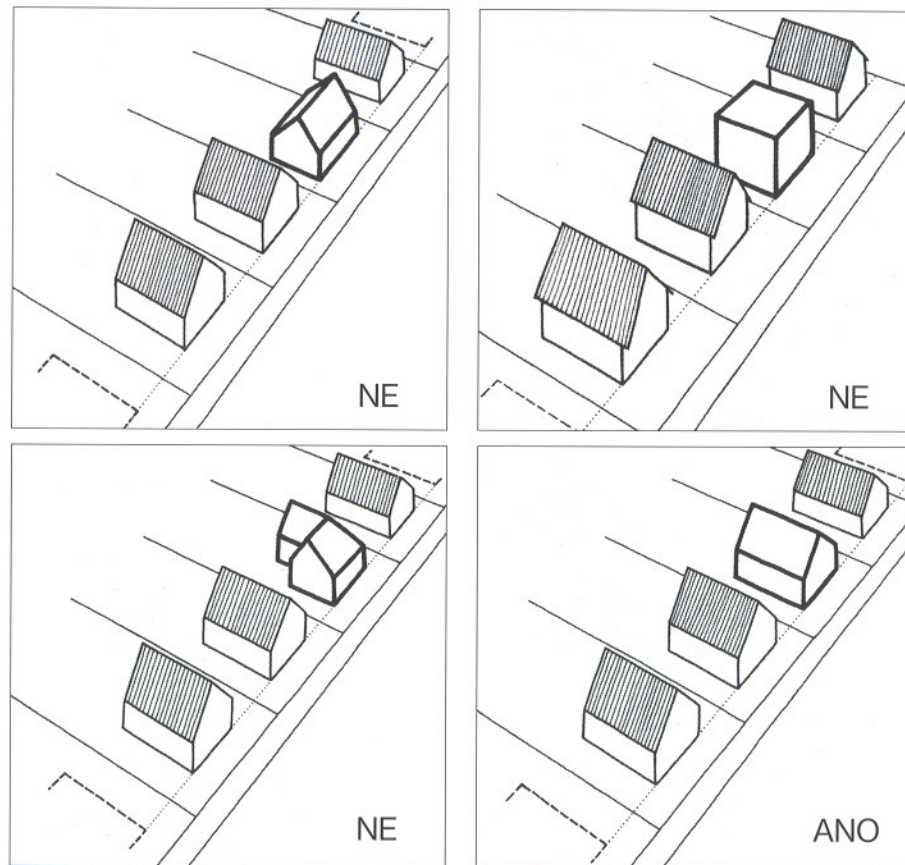
respektovány regulační prvky (stavební čáry, výškové úrovně) a typické prostorové a architektonické znaky sousedících domů, což nelze chápat ztrnule. Nový dům v proluce se bude do jisté míry lišit od modernizovaných domů ve starší zástavbě. Hlavní rozdíly budou v dispozičním řešení bytu a jeho příslušenství.

Při zástavbě proluk je nutno respektovat typické znaky okolní zástavby. To znamená, že v prolukách v nových prostorových celcích, kde již byla realizována výstavba domů s plochými střechami, bude i u novostavby tento typ střechy dodržen. Stejně tak se požaduje, aby ve starší zástavbě měla novostavba střechu sedlovou s obdobnou krytinou, jakou mají sousedící domy.

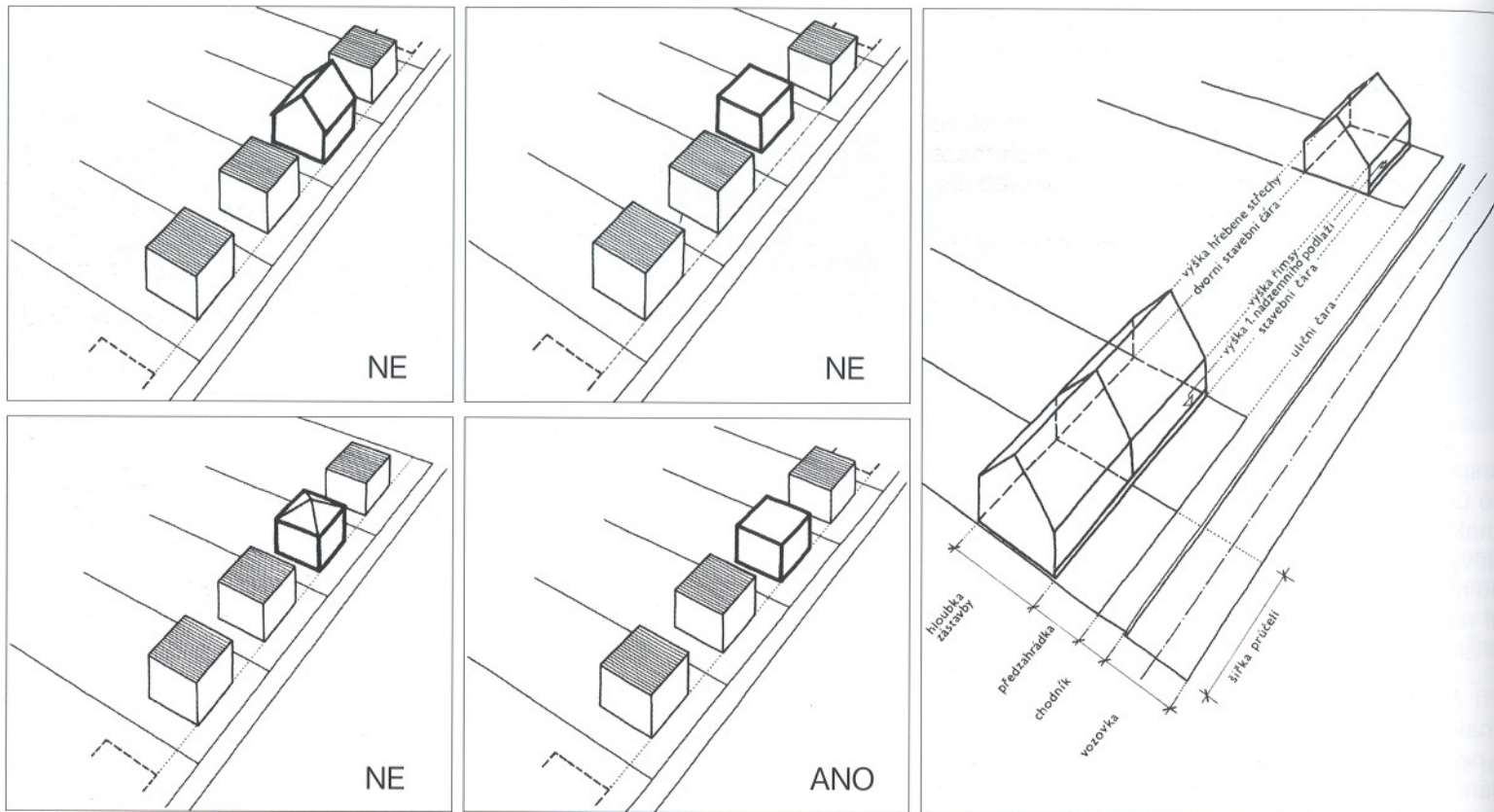
Důležitou roli při stanovení podmínek pro začlenění novostavby do prostoru hraje reálné vymezení výhledového architektonického vývoje nejen v okolí stavební proluky nebo mezery, ale i v přilehlém zastavěném území.

V těchto případech mohou být zcela spolehlivě stanoveny podmínky podle jednoduché urbanistické studie, jejíž součástí jsou mj. rozvinuté pohledy, obsahující současnou i navrhovanou zástavbu s uvedením přesných výšek úrovní:

- přízemních podlaží domů;
- říms a hřebenu střech.

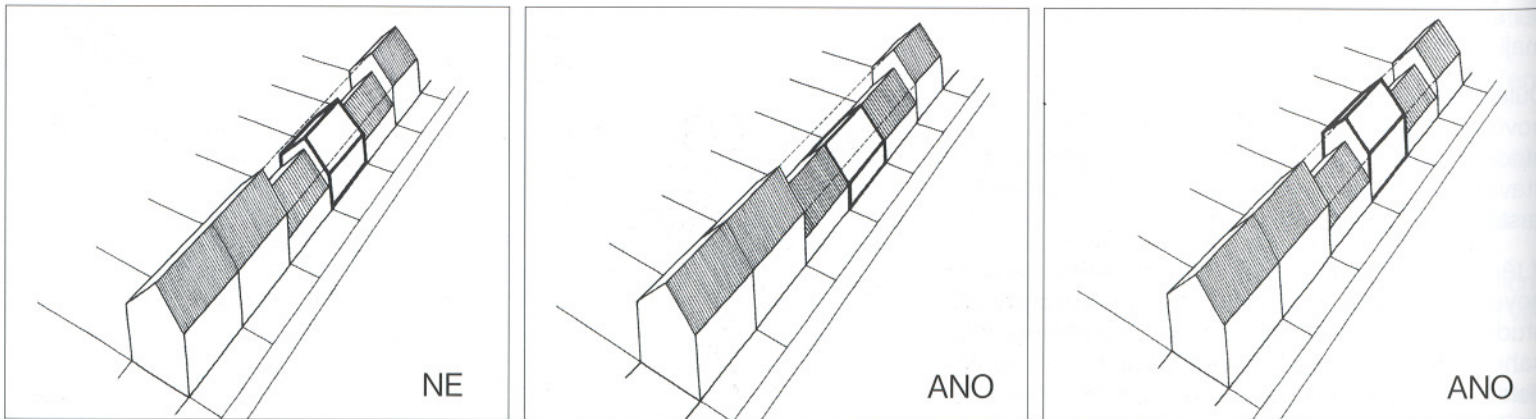


Ukázka nevhodné a vhodné zástavby proluk volně stojícím rodinným domem.



Nevhodná a správná zástavba průluk s volně stojícími domy.

Regulační prvky u průluk v řadové zástavbě.



Nevhodná a správná zástavba průluk s řadovou zástavbou o dvou podlažích.

Situační plá
ších staveb
pozemků na

Pokud nen
vání výstav
rách, je nut
záměru na n

- stavební č
- nároží sou
- uliční čaru
- předzahrá
- u domů ve
- čelí;
- počet nadz
- výšku úrov
- výšku římsy
- střechou vý
- sklon střech
- šířku římsy;
- výšku soklu
- domů;
- u domu s
- a oplocení.

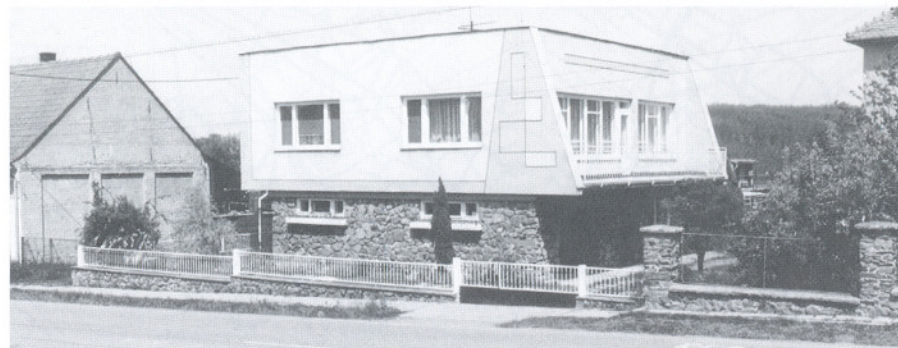
Je nutno vždy
vém koncept
stanovených p
provedeného
konceptu zak
bude přesně
a dvorní stav
(atik) a hřeben
konceptu proj
vržené členě
ních dveří, vr
elektrických ro
odpad a přípa
ke vstupu do o
posuzováním r
ným stanovení
tečným finanč
cování projekt
vebnímu řízen
nad hotovým n

Situační plán této dokumentace obsahuje také u širších stavebních mezer návrh úpravy současných pozemků na pozemky stavební.

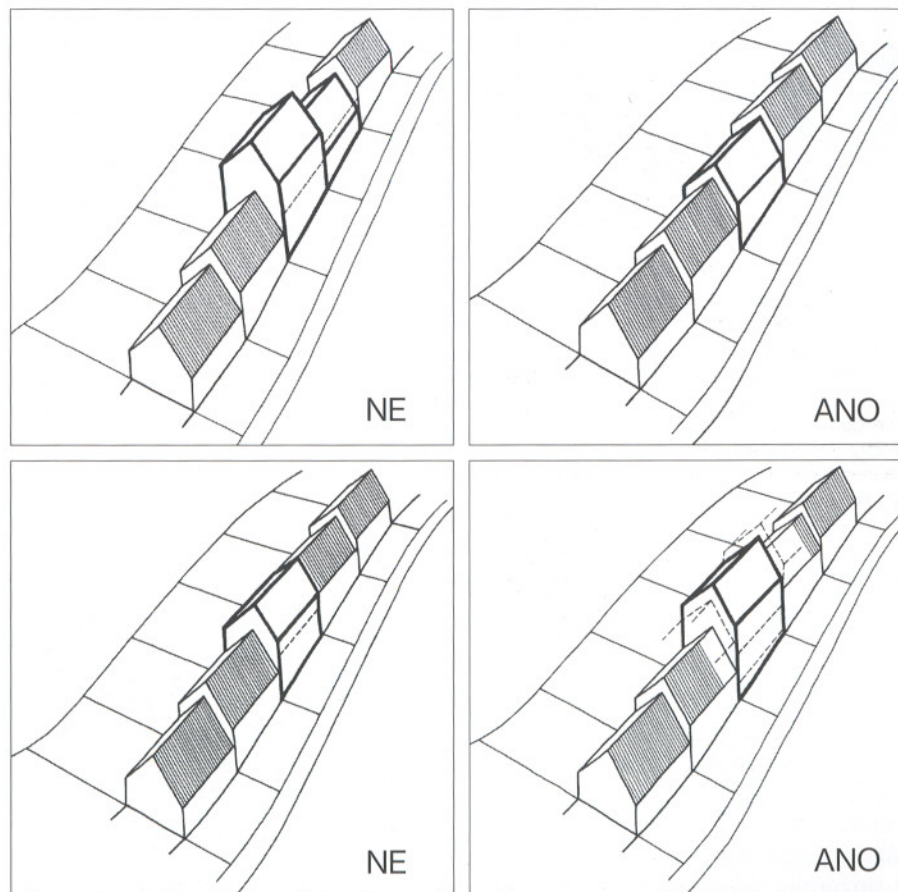
Pokud není k dispozici dokumentace pro usměrňování výstavby v prolukách nebo stavebních mezerách, je nutno vždy již k předloženému stavebnímu záměru na novostavbu stanovit:

- stavební čáru, danou přímkou spojující přílehlá nároží sousedních domů;
- uliční čáru, spojující přílehlá nároží sousedních předzahrádek;
- u domů ve stavebních mezerách šířku jejich průčelí;
- počet nadzemních podlaží;
- výšku úrovně prvního nadzemního podlaží;
- výšku římsy a hřebene střechy; u domů s plochou střechou výšku atiky;
- sklon střechy a druh krytiny;
- šířku římsy;
- výšku soklu, pokud je tento prvek u sousedících domů;
- u domu s předzahrádkou výšku podezdívky a oplocení.

Je nutno vždy vyžadovat, aby stavebník již v tužkovém konceptu projektu stavby prokázal dodržení stanovených podmínek. To znamená, že na základě provedeného zaměření budou v tomto tužkovém konceptu zakresleny sousedící domy. V půdorysu bude přesně kótována jejich šířka mezi uliční a dvorní stavební čarou, v pohledech výška říms (atik) a hřebenů střech. Při projednávání tužkového konceptu projektu stavby bude také posouzeno navržené členění průčelí domu, umístění oken, vstupních dveří, vrat, barevné řešení fasády, umístění elektrických rozvodných skříní, nádob pro domovní odpad a případně také vhodnost řešení chodníku ke vstupu do domu a příjezdu ke garážím. Pečlivým posuzováním rozpracované dokumentace a případným stanovením dalších podmínek lze předejít zbytečným finančním nákladům stavebníka na přepracování projektu, obvykle předkládaného až ke stavebnímu řízení, a zejména obtížným jednáním nad hotovým nevhodným projektem stavby.

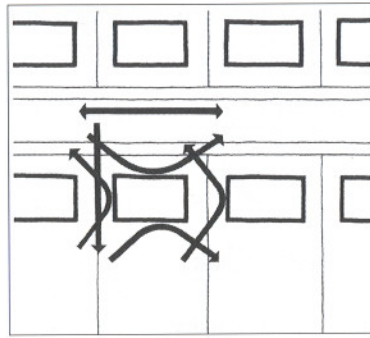
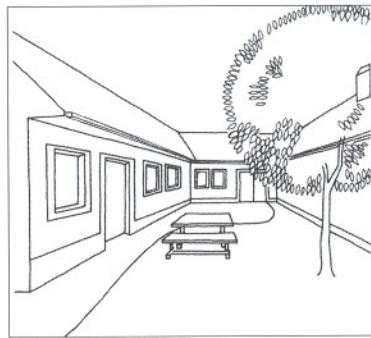
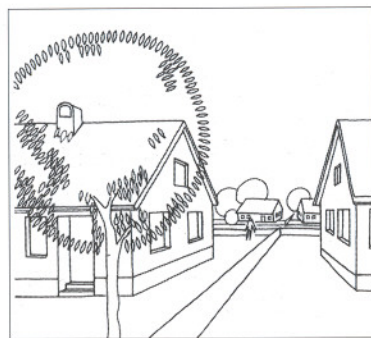
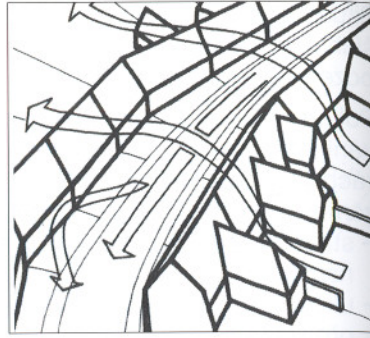
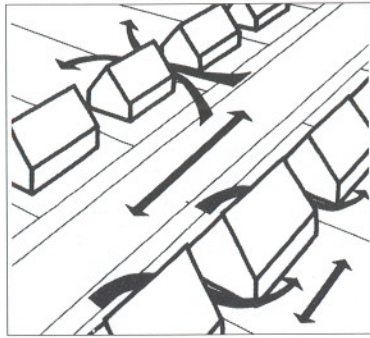
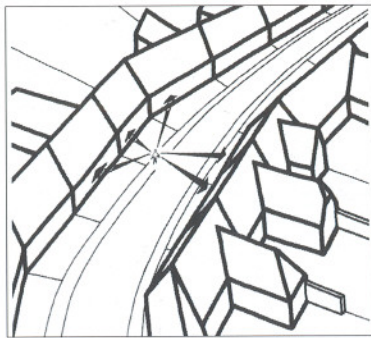
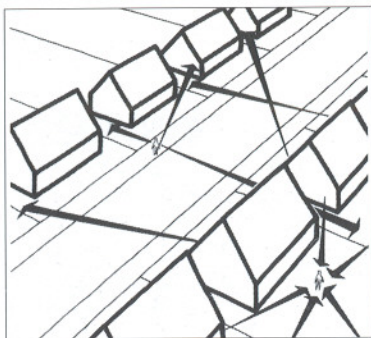


Zcela nepochopitelná orientace hlavního průčelí domu do sousedovy předzahrádky. Plochá střecha domu mezi domy se sedlovými střechami je další hrubou chybou.



Nevhodná a správná zástavba proluk v řadové zástavbě na svahu.

ANO



Celá zahrada je viditelná z uličního prostoru a z nejbližšího okolí. Plochy mezi bočními průčelími domů jsou neatraktivní. Kromě chodníků k případným bočním nebo zadním vstupům do domů nebo příjezdům ke garážím zůstávají často nevyužity. Průhledům je možno zamezit pouze pomocným řešením, kupř. výsadbou keřů, vybudováním plotů nebo zdí.

U souvislé řadové zástavby je dvorní prostor oddělen od ulice a také z boků chráněn dvorními křídly. Nahlížení do zahrady je omezeno. Dům tvoří dokonalý předěl mezi uličním a privátním prostorem.

Velký podíl obvodového zdiva volně stojícího domu, které je vystaveno větřům a chladu, umožňuje značný únik tepla. Také uliční a zahradní prostory jsou vystaveny větřům bez jakýchkoliv překážek.

Řadový dům s dvorním křídlem má větší podíl obvodových stěn, z hlediska tepelných ztrát patří k nejhospodárnějším. Výši tepelných ztrát ovlivňuje pouze průčelí domu a obvodové zdivo dvorní části domu. Boční stěny jsou chráněny sousedícími budovami. Prostory dvora, chráněné před větry, umožňují akumulaci tepla ze slunečního záření.

3.7.3 Výstavba na nových plochách

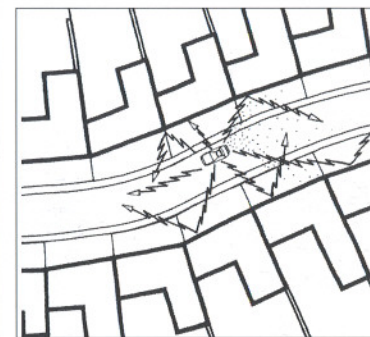
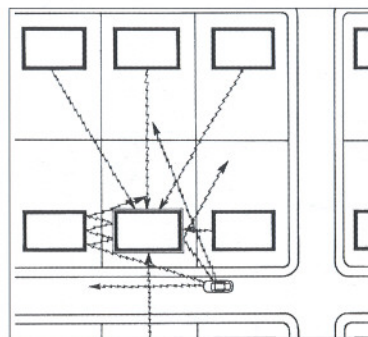
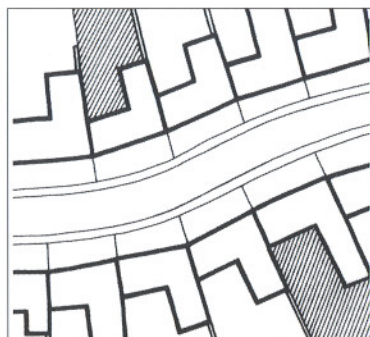
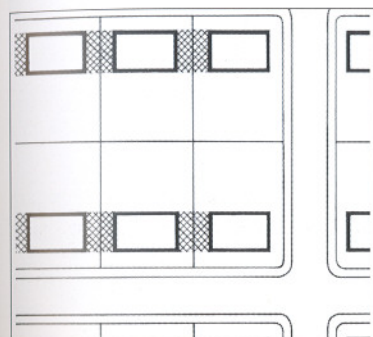
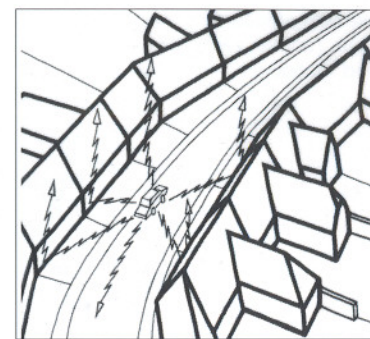
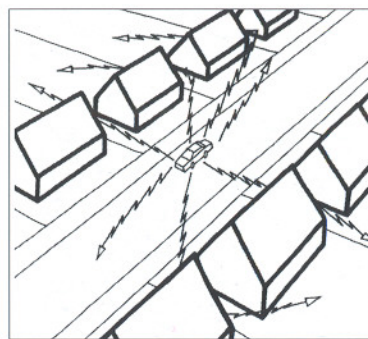
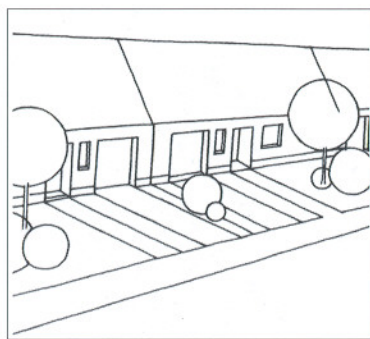
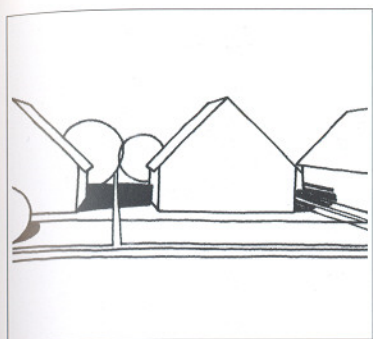
Rostoucí poptávka po pozemcích, zvláště v příměstských obcích, zasluhuje zvýšenou pozornost. Mnozí majitelé nabízejí pozemky k prodeji s přáním dosáhnout co nejvyšší ceny.

Realitní kanceláře, podnikatelé a jiní zájemci o koupi pozemků žádají obecní úřady o vyjádření k nabízeným pozemkům – polím, loukám, zahradám a sadům. V popředí jejich zájmu stojí však převážně otázka, zda lze tyto pozemky využít ke stavebnímu účelům. U pozemků, které se nacházejí v zastavěném území vesnice, ve stavebních prolukách a mezerách, je zájem o jejich zastavění

pro obec výhodný. Výjimku tvoří případy, kdy pozemek představuje jedinou volnou plochu pro vybudování objektů občanského nebo technického vybavení (kupř. na návsí). V ostatních případech lze bez obav vydat kladné vyjádření. Důležité ovšem je, aby při řízení o umístění stavby byly pečlivě stanoveny prostorové a architektonické podmínky pro zástavbu pozemku.

Jiná situace nastává, pokud se pozemky nabízené k prodeji nacházejí mimo zastavěné území. Rozšiřování zastavěného území na jeho obvodu by pokud možno mělo přicházet v úvahu teprve

po stavebním využití
– nabídka stavebních
o výstavbu na vhod
– bez předchozího
jednaného regula
mezi starou a nov
– vybudování techn
chám a pro zamýš
ními náklady a ná
prostředky lze úče
ké infrastruktury v
tírný odpadních vo



Vytvoření prostorově nevšedního, účelného a vzhledově atraktivního obytného prostředí je při běžných šířkách stavebních pozemků téměř nemožné. Při tomto způsobu zástavby dochází k rozkouskování zahrady. Vybudování vodovodů, kanalizací, el. vedení a komunikací je vzhledem k šířkám pozemků nákladné.

Řadová zástavba tím, že tvoří kompaktní celek a také tím, že její stavební čára nemusí tvořit přímku, umožňuje vytvoření jednotného harmonického obrazu uličního prostoru. Při tomto využití stavebního pozemku nevznikají zbytkové plochy. Zázemí domu a zahrada jsou plně využitelné.

U volně stojícího domu jsou tři z jeho obvodových stěn vystaveny hluku z ulice. Při roštovém způsobu zástavby je dotčena i dvorní část domu zdroji hluku od sousedů.

Uzavřená zástavba zamezuje šíření hluku z uličního prostoru, neboť souvislá řada domů tvoří ochrannou bariéru. Zdroje hluku u sousedů jsou tlumeny dvorní částí zástavby a zdmi v hranicích pozemku.

po stavebním využití mezer v současném zastavění, neboť:

- nabídka stavebních pozemků na nových plochách zmenší zájem o výstavbu na vhodných pozemcích v obytném území vesnice;
- bez předchozího kvalifikovaně zpracovaného a řádně projednaného regulačního plánu nebude dosaženo účinné vazby mezi starou a novou zástavbou;
- vybudování technických sítí a komunikací k vymezeným plochám a pro zamýšlenou zástavbu zatíží obec vysokými stavebními náklady a následně i náklady na jejich údržbu; finanční prostředky lze účelněji využít na obnovu a dobudování technické infrastruktury v zastavěném území, kupř. na vybudování čistíren odpadních vod;

- nákladně obnovovaná a doplňovaná technická infrastruktura v zastavěném území bude nadále nedostatečně využívána. Tam, kde i důsledné zastavění stavebních mezer již nemůže uspokojit požadavky na výstavbu rodinných domů a ani plné využití možností jiného rozšíření bydlení neuspokojí potřebu nových bytů, je nutno přikročit k rozšíření zastavěného území. Znamená to, že bude prosazováno:
 - umístění nové zástavby tam, kde se nejlépe včlení do současného obytného území;
 - respektování typických znaků zastavěného území, jeho prostorové struktury, rázu krajiny, klimatických podmínek aj.;
 - řešení způsobu zástavby, který zajistí zdravé podmínky

Ukázka příkladného řešení nové řadové zástavby, pohled východní.



pro bydlení a klidné všestranně vyhovující obytné prostředí;

- snadné a hospodárné připojení nového zastavaného území na současné komunikace a technické sítě.

Pro tak závažné rozhodnutí o umístění většího počtu staveb je nejlepším podkladem územní plán obce. Základním nástrojem pro pořízení, zpracování a projednání územního plánu je vyhláška č. 377/1992 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Schválený územní plán je základním dokumentem pro cílevědomé řízení prostorového vývoje obce; v něm jsou vyloučeny střety zájmů, neboť při zpracování výsledného návrhu prostorového uspořádání a využití území jsou respektovány projednané a schválené závěry k průzkumům a rozborům v řešeném území.

Pro plochy nové výstavby, vymezené územním plánem, je nutno dále zpracovat regulační plán, který

detailně řeší podmínky pro výstavbu, a to zejména:

- způsob zástavby (typ domů);
- členění zástavby;
- polohu uliční a stavební čáry;
- způsob napojení na uliční a dopravní síť a technické sítě;
- výškové osazení zástavby;
- výšku zástavby (počet podlaží);
- výšky říms a hřebenu střech;
- tvar, sklon a členění střech;
- členění a barevné řešení fasád;
- utváření předzahrádek, oplocených nebo neoplocených;
- domovní chodníky a vjezdy;
- celkové řešení veřejných zelených ploch.

Prvním nástrojem ke kontrole dodržování správné projektové přípravy staveb je územní rozhodnutí. V něm budou kromě náležitostí obsažených v § 7 vyhl. 378/1992 Sb. pečlivě formulovány podmínky pro prostorové a architektonické začlenění staveb



Tentýž model zástavby, pohled západní.

do území, pro jejich vzhled a výtvarné řešení.

Prostorově je možno zástavbu komponovat jako:

- seskupení objektů vytvářejících obytný prostor (obytná skupina);
- seskupení objektů kolem ulice (obytná ulice);
- volnou kompozici objektů.

Kompozičně je při tom nutno dosáhnout toho, aby i při velikostní a dispoziční různosti objektů byl zachován jednotící architektonický princip. Ucelenost souboru a organické provázání jeho účelových prvků je při tom jednou z hlavních zásad řešení.

Obytnou skupinu je nejlépe plánovat a navrhnout tak, aby představovala uzavřenou etapu výstavby. Její velikost bude proto zpravidla odpovídat požadovanému počtu časově a místně soustředěných staveb rodinných domů. Stejnou pozornost je nutno věnovat návrhu na utváření společných veřejných prostorů.

Podle místních podmínek lze u veřejných prostorů navrhnout zejména:

- plochy zeleně a zařízení volného času;
- odpočinkové kouty, někde i hřiště pro děti s pískovištěm;
- oplocení nebo neoplocení předzahrádek;
- pásy zeleně oddělující chodník od vozovky;
- drobné účelové vybavení – lavičky, nádoby na odpadky apod.;
- veřejné osvětlení;
- odstavné plochy pro vozidla;
- stanoviště nádob pro tříděný sběr apod.

Celkové řešení veřejného prostoru musí vyhovět požadavkům na čistotu a provoz.

Případná nezdařilá zástavba, nevhodná výstavba technických sítí a komunikací, realizovaná bez ohledu na zásady pro utváření ploch, prostorů a objektů, by mohla být obyvateli vesnice přisuzována místní samosprávě. Tomu je třeba předcházet především uváženými rozhodnutími, opírajícími se o řádně zpracované územní plány, popřípadě o stanoviska odborníků.



Ze všech ukázek je zřejmé, že začlenění obytného domu do zastavěného území v nedávné minulosti „nebylo problémem“.

Realizace zcela zřetelně prokazují, k jakým neodstranitelným chybám v obrazu vesnice došlo.



3.8 Bytový dům

Bytový či nájemní dům je určen pro bydlení více rodin v jednotlivých bytových jednotkách, které sdílejí společný prostor a společných technických zařízení.

V období výstavby JZD se jednalo o „stabilizovat“ zemědělské obyvatelstvo nutím ubytování v místech, kde se v 70. let se tak dostaly bytové výstavby na okraji vesnice. Jen pro přístupováno k územní přípravy a technické studii.

Územní příprava se prakticky redukovala na „typování“ či opakovaní staveniště.

Kolem bytových domů častěji vznikaly drobné stavby, jako například stavby pro chov domácích zvířat. Tato skutečnost prokazuje nevhodnost bytových výstavby pro zemědělské obyvatelstvo. Tyto budovy by měly být provedeny

– architektonické a technické řešení bytových domů, vybudování sedlových střech, využití podkrovního prostoru



3.8 Bytový dům

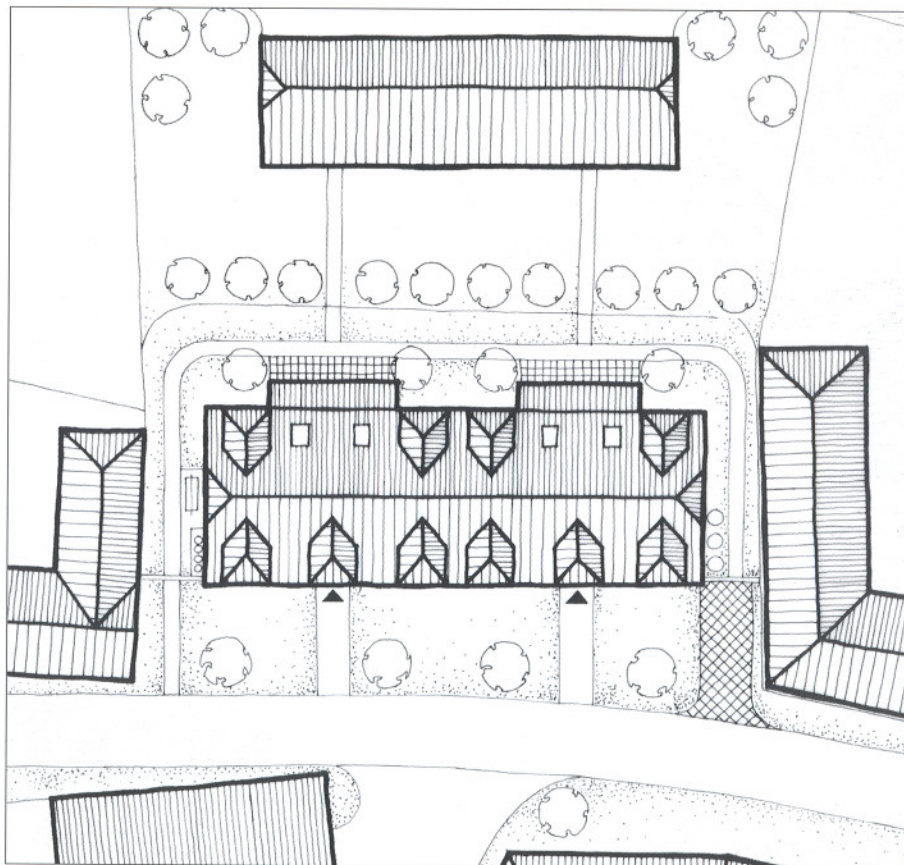
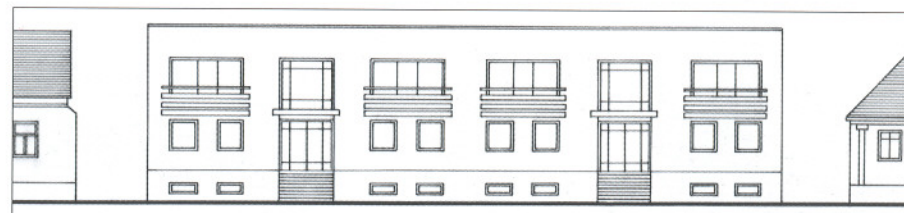
Bytový či nájemní dům je charakterizován bydlením více rodin v jednotlivých bytech, s užíváním společných prostor a společných technických zařízení domu.

V období výstavby JZD a státních statků bylo zapotřebí „stabilizovat“ zemědělské zaměstnance poskytnutím ubytování v místě jejich pracoviště. Ke konci 70. let se tak dostaly bytové domy formou družstevní bytové výstavby na vesnici, přičemž šlo vždy o vícepodlažní objekty, realizované v prolukách i na okraji vesnice. Jen při rozsáhlejší výstavbě bylo přistupováno k územní přípravě formou urbanistických studií.

Územní příprava se prakticky omezovala na „osazení“ typových či opakovaných projektů do daného staveniště.

Kolem bytových domů často živelně vyrostly různé drobné stavby, jako jsou garáže, dílny, kůlny i stavby pro chov domácích zvířat. Tato skutečnost prokazuje nevhodnost tohoto druhu zástavby pro zemědělské obyvatelstvo. Většina nedostatků těchto budov může být odstraněna. Mohou být provedeny

- architektonické a technické úpravy: vybudování sedlových střech nad plochými střechami, využití podkroví pro bydlení, úpravy vstupů



Ukázka návrhu nevhodného a správného řešení zástavby proluky bytovým domem.



I dvory u obytných domů mohou vypadat různě hrůzně, ale také i jinak, jak tomu žel zatím u nás není.



u domů, odstranění bariér pro staré a postižené občany, úprava balkónových zábradlí, ozelenění balkónů a oken, zateplení obvodových plášťů, modernizace hygienických zařízení a technických zařízení domů, odstraňování sídlištního charakteru zástavby použitím prvků jako jsou oplocení, ohradní zdivo, brány, zezeň;

– úpravy venkovních ploch:

využití venkovních ploch jednotlivými obyvateli, s určením pro okrasné, užitkové a hospodářské části, vymezení společných ploch pro provoz domu, rekreaci obyvatel;

– dostavby domů rozšířením domovních zařízení:

stavbou obytných a užitkových prostor, venkovních teras, odstranění schodů vytvořením zádveří, doplnění či rozšíření domovního vybavení pro jednotlivé byty (vlastní dílny, prádelny, sušárny, komory, prostory na ukládání kol, kočárků, hobby místnosti, hygienické zařízení), přístavby objektů;

– využití přízemního podlaží rozšířením o další funkce (poskytování služeb, řemeslná výroba, živnosti), pokud nejsou v rozporu se základní funkcí bydlení.

Možnost realizace uvedených úprav bytových domů bude předem nutno prokázat jejich vhodným architektonickým řešením v tužkovém konceptu projektu stavby. Nová výstavba bytových domů na vesnici se ani v současné době zcela nevylučuje; může být např. uplatněna ve vesnicích ležících v zázemí velkých měst, kde se některé obce již mění v předměstská sídla.

Bytové domy nejsou ovšem typickou zástavbou vesnice. Svými rozměry zpravidla ovlivňují siluetu obce z dálkových pohledů. Jejich začlenění do panoramatu i rázu obce je proto značně náročné a bude vždy vyžadovat pečlivě zvážené rozhodnutí, respektující celkový obraz vesnice. Počet podlaží je nutně úměrně omezit. Jde také o to, aby obyvatelé v nich bydlící měli pohodu bydlení v městském bytě spojenou s výhodami bydlení na venkově, se zahradou, s přírodou.

3.9 Domovní prvky

3.9.1 Předprostor

Předprostor domu je prostor mezi veřejným prostranstvím a domem, který vytváří odstup od krovu domu a úroveň terasu mezi bytami a úroveň terasu mezi byty. Předprostor je vymezen stavebními prvky, které mají i různý rozsah a funkci. Předprostor by v častých případech měl být v podmínkách, které umožňují obyvatelům alespoň průběh květin.

Domovní předprostor slouží k komunikaci (chodník, terasy). Stavební prvky jsou například oplocení, které v některých případech tvoří sloupce). Vhodným způsobem je umístěna při zápraží domu a jiná úprava posezení.

Převážná část pozemků zde obvykle pěstují hospodáři sem vysázejí rodinných domů se trávníkem a keři, takovými úpravami. Zeleň má důležitou úlohu v úpravě prostoru. Proto podporovat na úpravách ploch v domě jde o současně provádět.

Při úpravách předprostoru z hlediska:

- soulad stavebních prvků domu a s navazujícími sousedními stavbami;
- stavební prvky, zvláště brány provádět v souladu s okolím;
- do předprostoru domů umístit objekty ve formě přizpůsobené výškové úrovni pozemku.

3.9 Domovní prvky

3.9.1 Předprostor domu

Předprostor domu představuje přechodný článek mezi veřejným prostorem a vlastní stavbou. Tím, že vytváří odstup od komunikací, zvyšuje výrazně kvalitu bydlení a úroveň obytného prostředí. Zpravidla je vymezen stavební čarou a uliční čarou, může však mít i různý rozsah a formu. U tradiční řadové zástavby v častých případech chybí; proto, pokud to místní podmínky umožňují, zřizujeme mezi domy a chodníkem alespoň průběžný pás zeleně (trávníky, keře, květiny).

Domovní předprostor obvykle zahrnuje vstupní komunikaci (chodník, vjezd) a předzahrádku se zelení. Stavební prvky jsou zde omezeny na funkční doplňky domu: oplocení, branky, chodníky, schody, v některých případech také náboženské symboly (kříže, sloupy). Vhodným a účelným vybavením je lavička umístěná při zápraží, krytá přesahem střechy, nebo jiná úprava posezení.

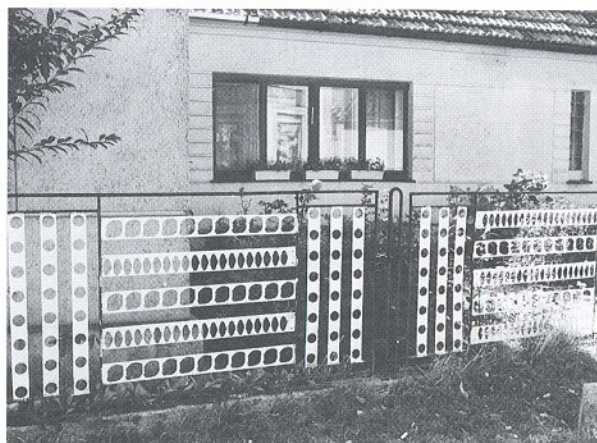
Převážná část pozemku je vyhrazena zeleni, hospodyně zde obvykle pěstovaly výrazně kvetoucí druhy, hospodáři sem vysadili vysoký strom. U novostaveb rodinných domů se setkáváme s příznivě působícím trávníkem a keři, také však s méně vhodnými módními úpravami. Zeleň v předzahrádkách má velmi důležitou úlohu v uspořádání celého uličního prostoru. Proto podporujeme, aby se majitelé domů na úpravách ploch vzájemně dohodli, zvláště pokud jde o současně prováděnou výstavbu.

Při úpravách předprostoru domu uplatňujeme tato hlediska:

- soulad stavebních prvků s vlastní architekturou domu a s navazujícím uspořádáním předprostoru sousedící stavby;
- stavební prvky, zvláště oplocení, branky a vjezdové brány provádět v jednoduchých tvarech;
- do předprostoru domu zásadně neumísťovat další objekty ve formě přístavků (garáže, sklady apod.);
- výškové úrovně podezdívek volit do 0,45 m (pokud



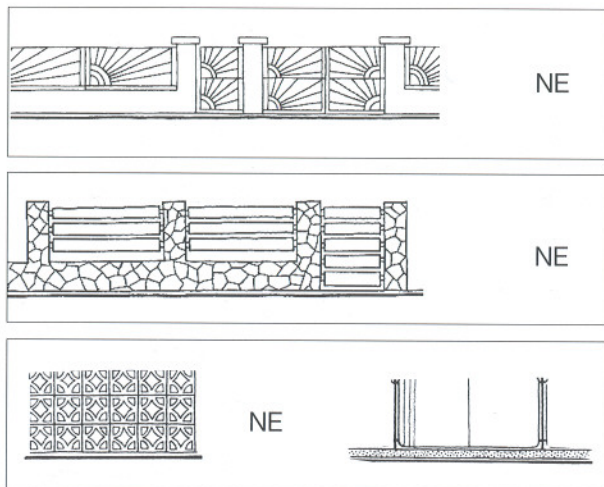
Estetický účinek zdi zasazené v udržovaném trávníku, za níž si hospodář vysadil vysoké ovocné stromy, je stále obdivuhodný.



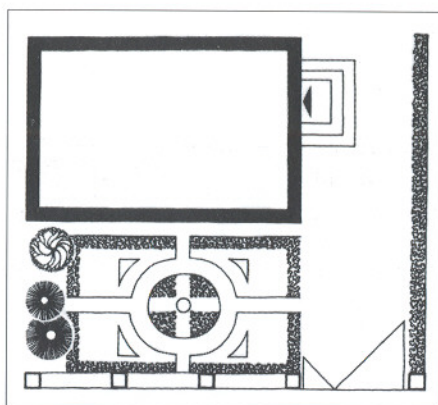
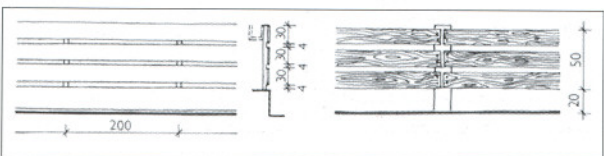
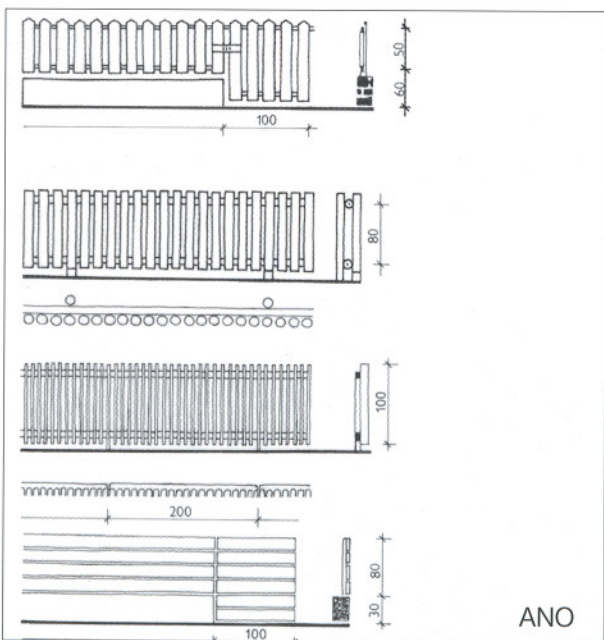
Jak přirovnat k předchozímu příkladu oplocení předzahrádky z různých ocelových tyčí a pestře natřených ocelových plechů?



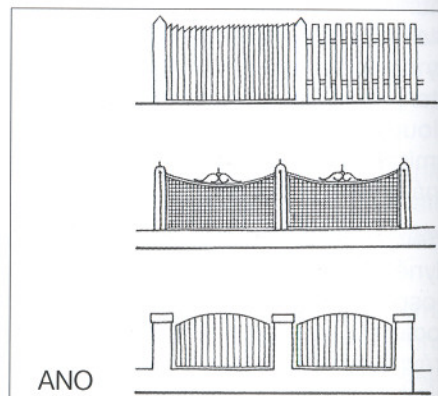
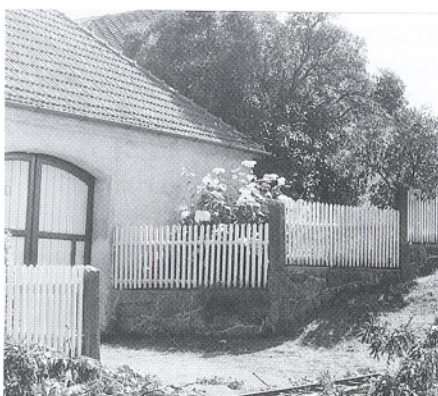
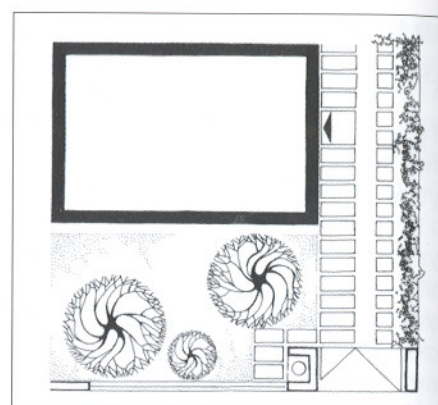
A zde si chalupář ve svažitém terénu postavil důkladnou zeď s oplocením.



Nevhodná a vhodná oplocení předzahrádek.



Nevhodná a vhodná úprava malé předzahrádky.



- nevyrovnávají terén), výškové úrovně plotů do 1,2 m včetně zídek; úrovně mají u sousedících objektů navazovat; v případech svažitého terénu má oplocení i podezdívka sledovat pokud možno sklon terénu, schodovité sokly a ploty nepůsobí příznivě;
- použité skladebné prvky oplocení mají být jednoduché; užití keramických tvárnic, sestav svařovaných ocelových prutů, plechových výlisků apod. nedoporučujeme; mnohem působivější jsou přirozené přírodní materiály;
 - pokud jsou branky a vjezdové brány umístěny v uliční čáře, musí být otevíratelné dovnitř domovního předprostoru.

Majitelé domů mají obvykle snahu o působivou úroveň úprav. Při koordinaci, podpoře místního zastupitelstva a odborném vedení je možné dosáhnout velmi dobrých výsledků, jak ukazují časté případy řešení hlavních uličních prostorů v jihomoravských obcích.

3.9.2 Vstupy a vjezdy

Vstupy a vjezdy zajišťují přístup do prostoru. Tomu odpovídá i úprava domu přivrácené k ulici. Úprava zahrady, osazení, navazující na ulici, může být nebo veřejné komunikační prostředky, jako zádveřím, domovními prvky, jako jsou okna. U některých typů vjezdů jsou zvláště zvýrazněny předstupy, jako jsou žudeř apod. Úloha a význam vjezdů je podtrhována členitým úpravami, jako je zdobou, někdy i výtvarnými prvky, jako u objektů vybavení. Důležitým prvkem je ným skladebným článkem.

- Pro posuzování návrhů vjezdů a vstupů:
- u historické zástavby je třeba dbát na jejich hodnotných prvky, jako jsou okna, dříve přednost tradičnímu tvaru a výrazu;
 - používání cizorodých prvků, jako jsou vestavby, tak zejména v moderní architektuře doporučujeme (např. plechové prvky);
 - odpovídající výškové úrovně vjezdů na veřejné přístupové prvky, jako jsou vysoká předstupy pro vjezdy do garáží;
 - doplňkové prvky - jako jsou okna, schránky, domovní prvky, které ve vzájemném souladu s okolím vhodně umístěná nádoba.

3.9.3 Okna

Stará moudrost praví, že okna spojují mezi vnitřním a vnějším prostorem přístup světla, slunce a vzduchu do domu výraz svým umístěním a jeho úlohu jsou rozhodující pro jeho kost, tvar, vzájemné propojení a sob provedení a použitý materiál. Při přestavbě tradičních domů v posledních desetiletích došlo na

3.9.2 Vstupy a vjezdy

Vstupy a vjezdy zajišťují spojení domu s vnějším prostorem. Tomu odpovídá jejich umístění v části domu přivrácené k ulici (hlavní průčelí) a výškové osazení, navazující na úroveň předprostoru domu nebo veřejné komunikace. Jsou vytvářené zápražím, zádveřím, domovními dveřmi, vraty, často také branou. U některých typů vesnických domů byly vstupy zvýrazněny předstupujícími prvky ve formě loubí, žuder apod. Úloha a význam vstupu do domu bývá podtrhována členitým uspořádáním a výtvarnou výzdobou, někdy i výtvarnými doplňky, častými zvláště u objektů vybavení. Domovní vstup zůstává výrazným skladebným článkem hlavního průčelí domu.

Pro posuzování návrhů a úprav sledujeme:

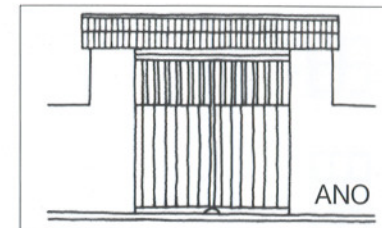
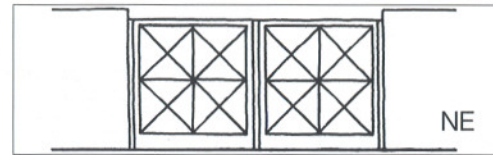
- u historické zástavby především uchování původních hodnotných prvků; pokud musí být nahrazeny, dáme přednost tradičním tvarům, uspořádání a výrazu;
- používání cizorodých prvků a materiálů jak u novostaveb, tak zejména u tradiční zástavby, nedoporučujeme (např. plechová vrata, luxferové zdivo);
- odpovídající výškové úrovně vstupu, navazující na veřejné přístupové komunikace; nevhodná jsou vysoká předsunutá schodiště a snížené rampy pro vjezdy do garáží;
- doplňkové prvky – osvětlovací tělesa, dopisní schránky, domovní symboly atd. – musí být ve vzájemném souladu; působivým prvkem je vhodně umístěná nádoba na květiny.

3.9.3 Okna

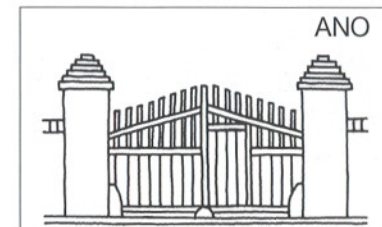
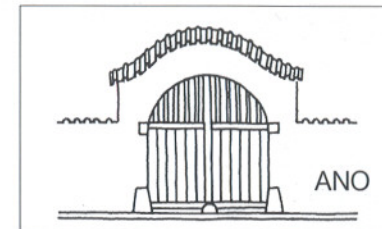
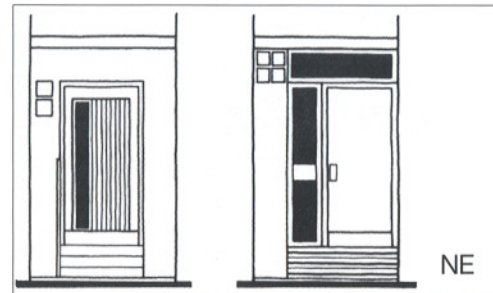
Stará moudrost praví, že okno je oko domu: umožňuje spojení mezi vnitřním a venkovním prostorem, přístup světla, slunce a vzduchu do místností, dává domu výraz svým umístěním a tvarem. Pro okno a jeho úlohu jsou rozhodující: poloha v průčelí, velikost, tvar, vzájemné proporce, rytmus členění, způsob provedení a použitý materiál.

Při přestavbě tradičních vesnických domů v uplynulých desetiletích došlo na vesnici ke znehodnocení

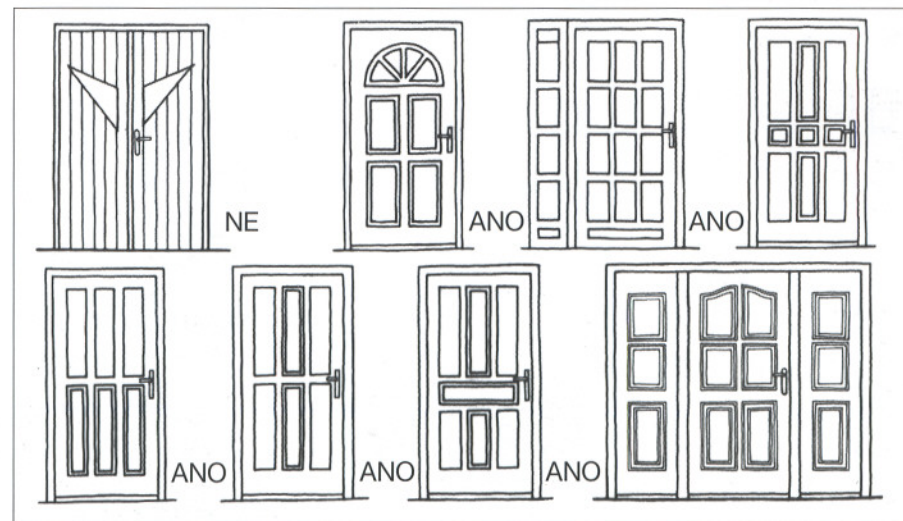
Brány a vrata hospodářských vstupů.

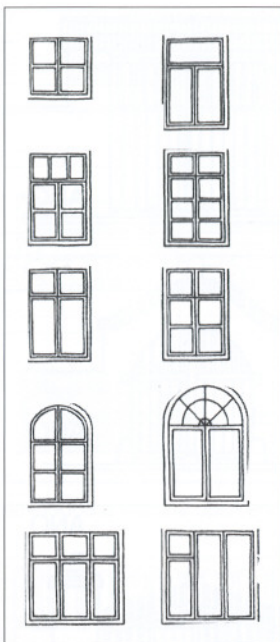


Vstupní dveře do usedlostí a rodinných domů.



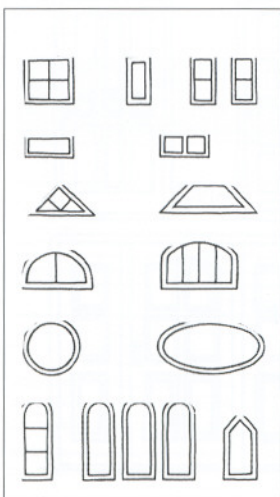
Moderní řešení vstupních dveří je použitelné pro novostavby v územích s charakterem městské výstavby rodinných domů.



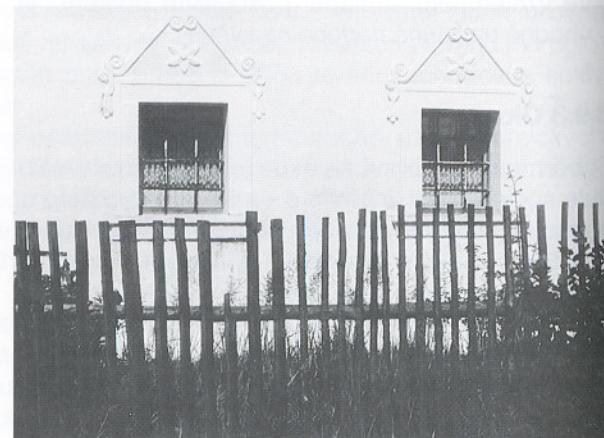


Tradiční okna budov v našich vesnicích.

Okénka v komorách, spížích a podkrovích.



Děda nám již do toho nemluví....
a tak jsme si tímto novým trojdílným oknem spravili fasádu....



lidové ar
opouštěr
hradou t
to stav s
spoň při
me úměr
otvorů, z
materiálu
ho členě
diska akt
a objektů
ně dopor
souvisejíc
výzdobu r

Zvlášt záv
krovních
výraz. Př
do štítů. V
tečném oc

U novosta
sousedící
a tvarů re
na průčelí
poručujem

Velmi důle
s květinam
vymizet; k
květinový

3.9.4 Balk

Účelem t
ností s vně
plochu. B
konstrukce
a stropem,
kterých při
obou prvků
důvodů ohr
uskutečňuj
a rovněž ok
obvykle větš

lidové architektury nejvíce právě výměnou oken – opouštěním původních tvarů a členění a jejich náhradou tzv. typovými okny, ponejvíce třídlíny. Tento stav setrvává, jeho náprava je obtížná. Proto alespoň při rekonstrukci historických domů vyžadujeme úměrné zachování proporcí, počtu okenních otvorů, způsobu vnitřního členění a použití stejného materiálu, a to v souladu s respektováním tradičního členění průčelí. V současné době jsou tato hlediska aktuální při úpravě obnovovaných prostorů a objektů vybavenosti (hospody, obchody). Obdobně doporučujeme obnovit i dřívější články průčelí, související s okenními otvory (zarámování, rizality, výzdobu meziokenních pilířů).

Zvlášť závažné je umístění oken při úpravách podkrovních místností, jimiž dům dostává často nový výraz. Především využijeme možností osazení oken do štítů. Víkře a střešní okna umísťujeme v dostatečném odstupu od štítových zdí.

U novostaveb navazujeme na výškové úrovně oken sousedící zástavby. Počet druhů co do velikosti a tvarů redukuje, aby vzájemné působení oken na průčelí vytvářelo soulad. Neobvyklé tvary nedoporučujeme.

Velmi důležité a pro venkov typické je spojení oken s květinami. Tento působivý znak vesnice by neměl vymizet; konstrukce okna by měla umožnit umístění květinových truhlíků.

3.9.4 Balkony, lodžie

Účelem těchto částí domu je spojení obytných místností s vnějším prostorem a rozšíření bytu o vnější plochu. Balkony jsou volné, konzolovitě vyložené konstrukce, lodžie jsou prostory, vymezené zdívkou a stropem, ustupující dovnitř stavby z průčelí. V některých případech nacházíme vzájemné kombinace obou prvků. Vnější prostor je vždy z bezpečnostních důvodů ohraničen zábradlím. Spojení s místnostmi uskutečňují prosklené dveře, často vícekřídlové, a rovněž okna. Lodžie mívá ve srovnání s balkonem obvykle větší plochu.



Na našem novém domě máme dvě lodžie hluboké 50 cm, to se máme.

Balkony a lodžie představují ve vesnické zástavbě nové prvky, přenesené z městského prostředí. Pavlače a pavláčky, používané na venkově u některých regionálních typů domů, měly jiný účel, sloužily převážně jako krytá přístupová komunikace k půdním místnostem.

Rozhodujícím kritériem pro posuzování návrhů balkonů a lodžií je charakter zástavby, ve které je dům začleněn:

- naprosto nevhodné jsou balkony a lodžie navrhované do historického uličního nebo návesního prostoru;
- u prostorových celků s převládající novou zástavbou jsou balkony běžným prvkem staveb; při dobře řešeném návrhu mohou výrazně přispět k příznivému architektonickému řešení jednotlivých průčelí a výrazu celého objektu;
- orientace balkonů a lodžií vůči světovým stranám sleduje podmínky oslunění, příznivá orientace je přítomna na jihovýchod až západ;
- příznivá orientace v souvislosti se zástavbou je především směrem do soukromého klidového prostoru vlastního pozemku, méně příznivá je do prostoru veřejného, nepřístupná je směrem k sousedním domům, pokud jsou blíže než 10 m;
- rozhodujícím architektonickým článkem balkonů a lodžií je zábradlí; jeho řešení bývá často nevkusné a znehodnocuje výraz jinak dobře řešeného průčelí; jednoznačnou součástí zábradlí má být truhlík na květiny.

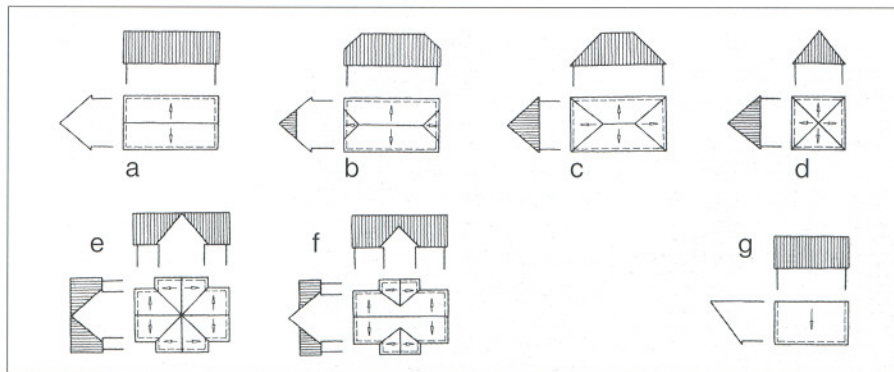


em spravili fasádu.....





I skromnými prostředky lze vytvořit příjemné prostředí dvora.



Rozdělení střech podle tvarů:

a) sedlová, b) polovalbová, c) valbová, d) stanová, e) křížová, f) polokřížová, g) pultová

3.9.5 Terasy

Terasy jsou venkovní plochy, upravené pro bydlení buď zpevněním na terénu, nebo ve formě plochých střech. Ve vesnické zástavbě jsou novodobým prvkem, který je mimo nové rodinné domy často používán i při zobytnění dvorního prostoru tradičních vesnických domů. Slouží jako místo posezení a odpočinku, často spojené i se stolováním; proto navazuje převážně na obytnou místnost. Často bývají kryté nebo částečně kryté, doplňované pergolou, zídkou a květinovými žlaby. Pro jejich umístění vyhovuje klidová poloha při osluněné straně domu s největší mírou soukromí. Výšková úroveň terasy rodinných domů je alespoň 0,3 m nad terémem, obvyklé jsou terasy i v úrovni 2. podlaží. Vhodné jsou i návrhy střešních teras, orientovaných do dvorního prostoru nebo do zahrady, umožňující vhodnou náhradu balkónu.

Umísťování teras s orientací do veřejného prostoru je vhodné výhradně u občanského vybavení, kde umožňují atraktivní rozšíření provozní plochy.

3.9.6 Střechy

Střechy nejsou jen stavební konstrukcí, která chrání budovy před nepříznivými povětrnostními vlivy. Zastřešení domů na vesnici je jedním ze základních faktorů jejich tvarového působení, vzhledu.

Tvar tradičních střech na vesnici je odvozen:

- a) z potřeby prostoru pro skladování píce (ovlivněný hospodářským provozem),
- b) z místních klimatických poměrů,
- c) z potřeby rozšířit obytnou plochu domu.

Do vesnického prostředí tradičně patří:

- sedlová střecha jednoduchá,
- sedlová střecha s valbou nebo polovalbou,
- sedlová střecha kombinovaná se střechou pultovou.

Sedlové střechy s dřevěnými krovy, s různou krytinou, valbové nebo polovalbové nejlépe navazují na tradiční architekturu lidového stavitelství našich

vesnic. Při přestavbě je zásadně doporučujeme uchovat. Při zástavbě proluk by hřeben a římsa střechy měly vždy navazovat jak v konstrukci, tak v materiálu na tytéž prvky sousedních domů. Obvyklý sklon střechy se pohybuje do 45° .

Vyšší krovy se sklony nad 45° jsou sice výhodné pro podkrovní byty, ale ne vždy vhodné z hlediska začlenění stavby. V nich je možno dodatečně upravit další obytné podlaží a rozšířit tak obytnou plochu. Střechy je účelné řešit s krovy bez svislých podpor, které ztěžují využití podkroví.

Pultové střechy jsou konstrukčně nenáročné, avšak použitelné hlavně ke krytí menších hospodářských přístavek. Ve vzájemné kombinaci se sedlovou střechou lze docílit příznivý vzhled objektů.

Objekty s plochou střechou se na vesnici mohou uplatnit při zástavbě proluk v ucelené skupině obdobných objektů, a to výhradně u novostaveb mimo střed obce. Ploché střechy jsou v našich klimatických podmínkách účelné pouze tehdy, jsou-li technicky a řemeslně perfektně provedené. V tradiční vesnické zástavbě je u novostaveb plochá střecha nepřijatelná. V prostředí, kde převažují sedlové střechy, je vhodné ploché střechy upravit na mansardové nebo sedlové.

Použití stanových střech není vhodné v souvislé řadové zástavbě. Kromě toho jsou ekonomicky náročné a poskytují pouze malý užitkový prostor.

Krytina střechy může v návaznosti na použitý krov příznivě ovlivnit vzhled rodinného domu. Podstatný význam má barva a struktura krytiny, zejména při sedlových střechách. Vhodné jsou tyto druhy krytin:

- pálená keramická krytina v různých užívaných formách, velmi vhodná je tradiční bobrovka, která má univerzální použití (i při vysokých krovech od 35° do 55° v horských oblastech);
- břidlicová štípaná krytina, téměř nezníčitelná, v šedomodrých ocelově lesklých odstínech, avšak drahá a náročná na dimenzování krovu pro svou hmotnost;
- azbestocementová krytina ve formě šablon a čtverců různých barev využitelná zvláště při nízkých krovech (v rozpětí od 20° do 30°);



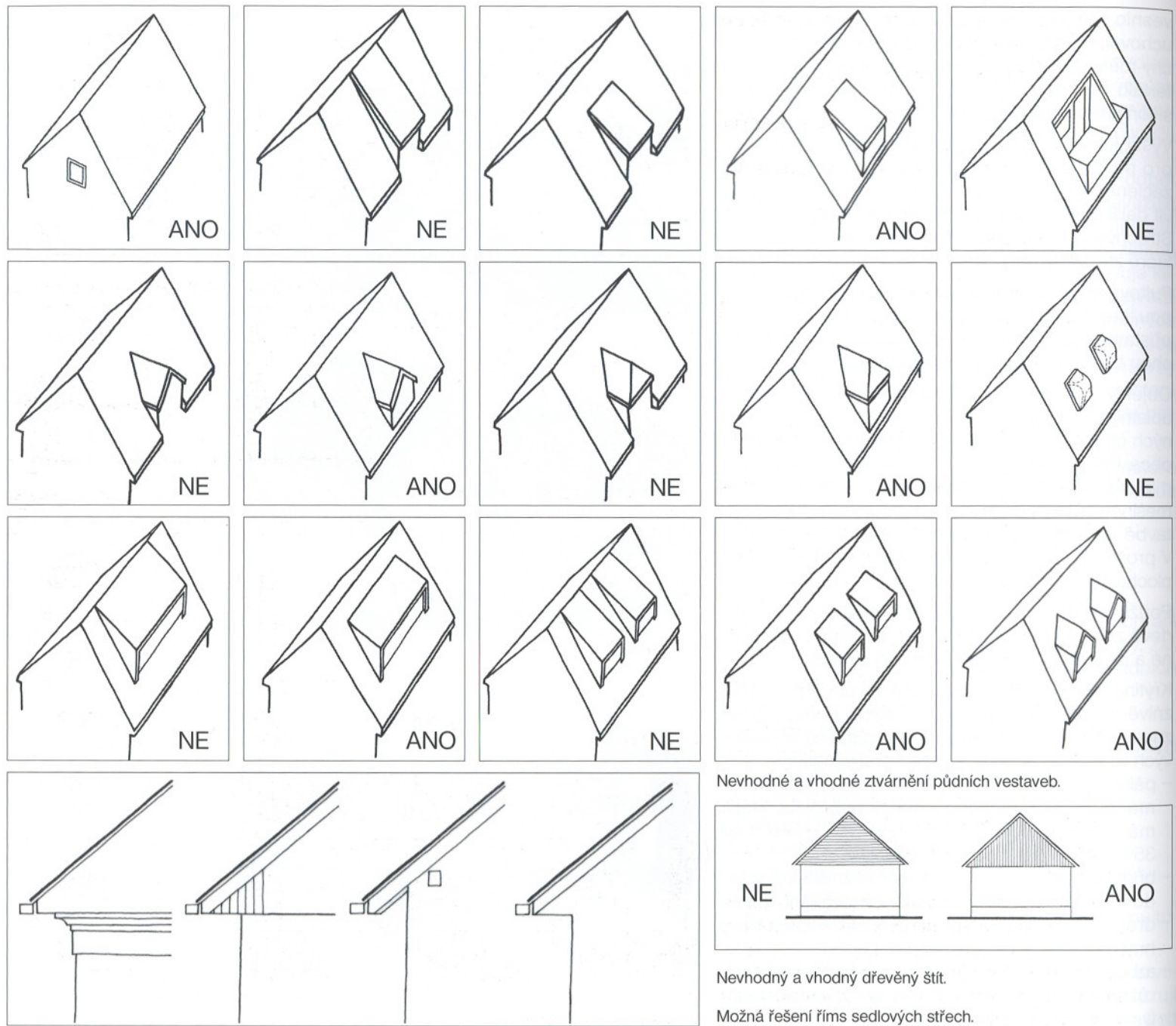
Zde snad není nutný komentář.



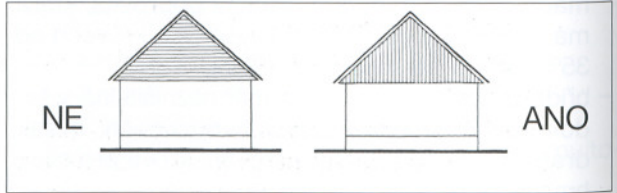
Vzorná obnova střech



Nevhodné tvary střech.



Nevhodné a vhodné ztvárnění půdních vestaveb.



Nevhodný a vhodný dřevěný štít.

Možná řešení říms sedlových střech.

– asfaltolepenkové šablony, tzv. bonnský šindel v nevtravných barevných odstínech.

Nedoporučujeme používat tyto druhy krytiny:

- azbestocementové vlnovky;
- plechové krytiny z ocelových a pozinkovaných vlnitých ocelových plechů;
- souvislé krytiny z asfaltových lepenek (vyjma plochých střech);
- střešní krytinu vlnitou a tvarovky z PVC;
- sklolaminátové desky vlnité.

Měděný plech a štípaný dřevěný šindel jsou využitelné zejména u historicky cenných objektů.

Při volbě krytiny je nutno uvážit, jaký druh v daném prostředí převažuje.

Střechu doplňují obvykle okapové žlaby a sněhové zádržky.

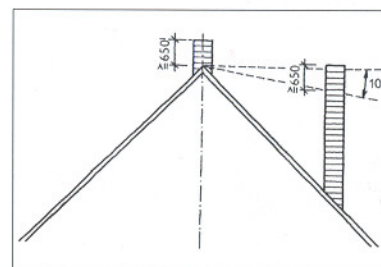
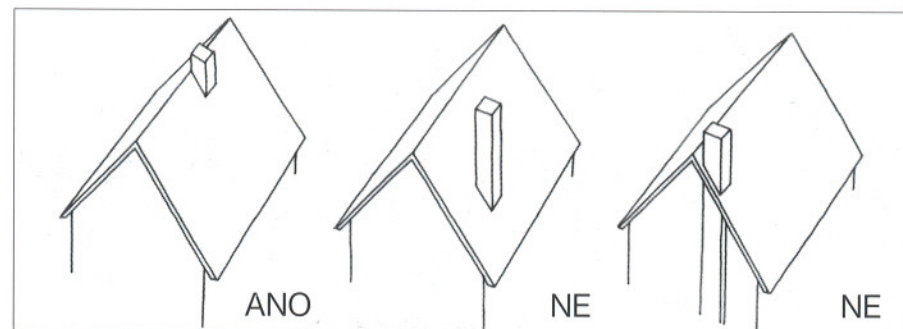
Hlavní římsa domu ukončuje zeď v podstřeší. Doporučujeme:

- zachovat tradiční římsy při přestavbách objektů lidového stavitelství;
- uplatnit vhodně tento členící a konstrukční prvek i na fasádách novostaveb jako sjednocující s okolní zástavbou.

Atika vystupuje nad průčelí domu při okraji střechy a opticky je zvyšuje. Atika bývala tradiční v některých regionech (např. jižní Čechy).

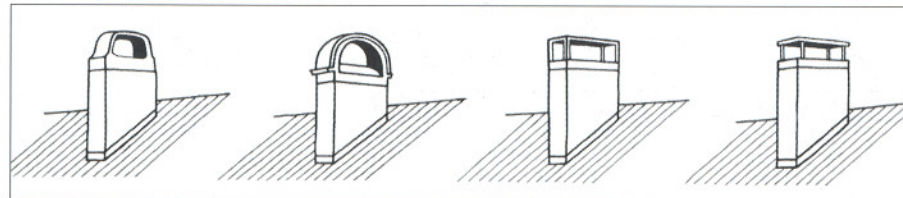
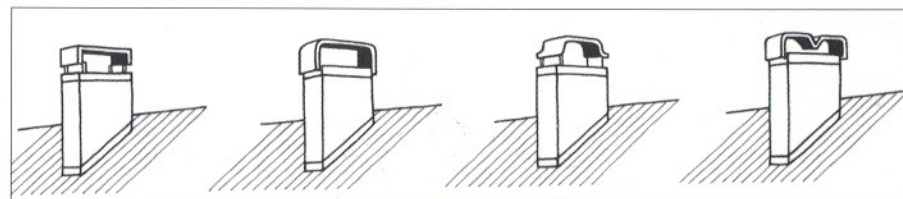
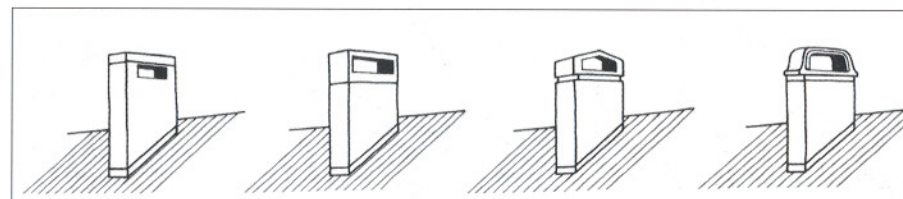
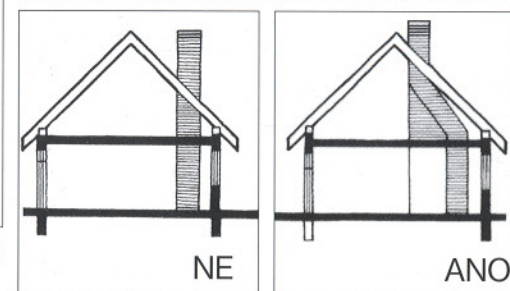
Otvory ve střeše – vikýře i střešní okna – jsou rovněž důležité pro celkový výraz domu, zvláště při přestavbě. V původní souvislé vesnické zástavbě je vhodnější řešit osvětlení půdních vestavěb vikýři, pokud se tyto prvky v sousedství vyskytují. Pro osvětlení podstřešních prostorů v tradiční zástavbě je vhodné použít jen plochá střešní okna. Vikýře a střešní okna by neměla být použita v blízkosti štítu.

Komín ovlivňuje vzhled domu. Má být umístěn co nejbližše hřebenu střechy, nikoli k jejímu okraji. Doporučujeme, aby jednotlivé průduchy byly sdružovány a počet komínů omezen. Komín má být umístěn u hřebene střechy. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice.

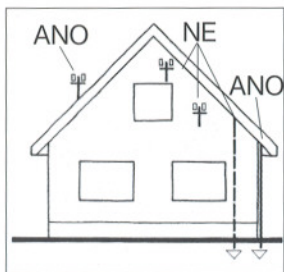


Stanovení výšky komínu nad střešní rovinou.

Nevhodné a správné vyústění komínu nad střechou.



Příklady komínových hlav.



Nevhodné a správné umístění nástřešníků a svodů v průčelí domu.

Proporce průčelí porušené modernizací.



Novostavba s prvky znehodnocujícími průčelí domu.



Vhodné řešení.

3.9.7 Hlavní průčelí domu

Obecně považujeme za hlavní průčelí domu to, které je orientováno do prostoru ulice nebo do veřejného prostoru.

V ulici a návěsním prostoru jde především o průčelí, přivracená ke komunikaci. Samostatně stojící domy ve význačných polohách mají obdobně exponované i boční fasády. Hlavní průčelí reprezentuje dům vůči veřejnosti a veřejnému prostoru, stává se tak tvář, již dům představuje a jejíž výraz spoluurčuje architektonickou úroveň uličního prostoru, návsi i zástavby jako celku.

Harmonický soulad dřívější vesnické zástavby byl docilován jednotností měřítka, příbuzností použitých materiálů a tvarů a obdobnou členitostí stavby. Každý dům se tak stal přirozeným článkem společné struktury, aniž by však postrádal vlastní individualitu. V posledních desetiletích však úsilí stavebníků o zlepšení úrovně bytů obvykle podleho snaze o výjimečnost, reprezentativnost a dobovým módním vlivům. Výsledkem této etapy stavebního vývoje vesnice je současný stav, vykazující zejména nesourodost zástavby, nevhodné zásahy do původních staveb a často podivuhodně nevkusné novostavby. Tyto závady vidíme na hlavních průčelích upravovaných tradičních i nových rodinných domů, celkových uličních pohledech, v uspořádání nové zástavby a v panoramatu vesnice.

Nápravy daného stavu je možné dosáhnout pouze dlouhodobou soustavnou péčí obecního zastupitelstva a stavebního úřadu, do níž je nutné zainteresovat i uživatele a stavebníky domů. Půjde zejména o sledování následujících zásad:

- seriózní odborné posuzování návrhů exponovaných průčelí staveb nebo jejich úprav z hlediska návaznosti na sousední a okolní stavby a z hlediska působení průčelí v širších prostorových vazbách;
- respektování vzájemných proporcí průčelí a jeho rozhodujících prvků, úměrné horizontální a vertikální členitosti; zde je klíčovým předpokladem

vhodné osazení objektu do terénu a úměrná výšková úroveň vstupu;

- respektování výškových úrovní sousedící zástavby, tj. výšky soklu, okenních a střešních říms, hřebene a sklonu střechy; tyto úrovně jsou závazné v případě řadové zástavby;
- vyloučit cizorodé materiály a prvky;
- zajistit zachování hodnotných úprav průčelí u historických domů včetně stavebních prvků;
- rušivé prvky (televizní antény apod.) umístit na odvrácených částech domu;
- doplňující technické prvky – osvětlení, zábradlí atd. řešit ve vzájemném souladu s celkovým výrazem průčelí; špatně vyřešený detail může znehodnotit jinak příznivý výraz domu.

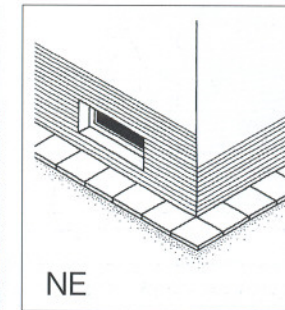
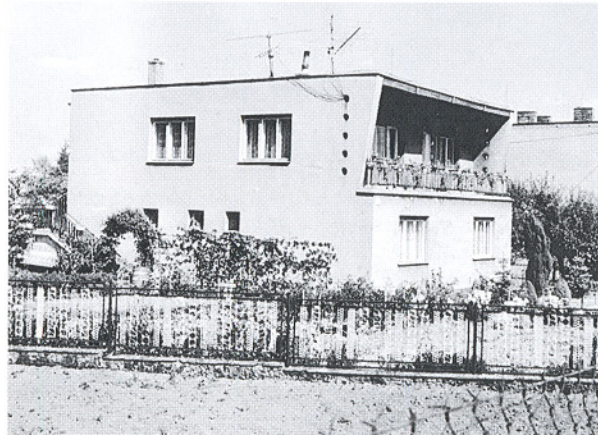
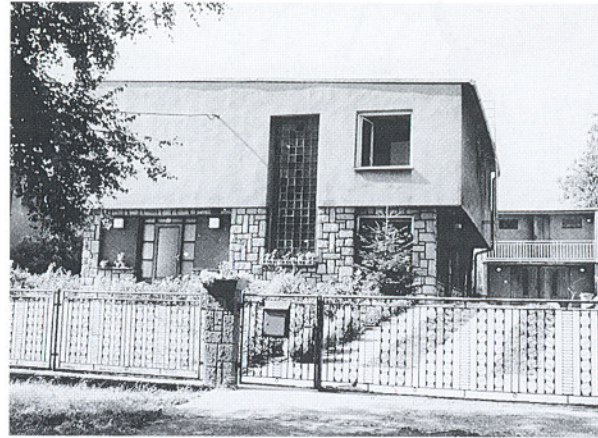
Všechny návrhy průčelí je nutné předem projednat na odborné úrovni, jak v rámci projektové přípravy novostaveb, tak i při drobných úpravách. Žádné zásahy do hlavních průčelí nemůžeme podceňovat.

Celkové působení, výraz průčelí i domu jako celku je závislé na finálních povrchových úpravách. Odlišný přístup k jejich řešení je dán rozdílem mezi původní a novou zástavbou.

U historické zástavby je logické použít tradiční postupy: vápenné omítky, původní barevnost, ponechání dochovaného členění a zdobných článků. U nahrazovaných prvků zachovat stejný materiál a tvary. Nešťastné je vždy jakékoliv přidávání nových zdobných prvků (obkladů apod.).

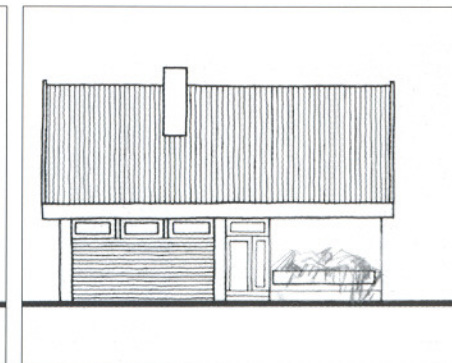
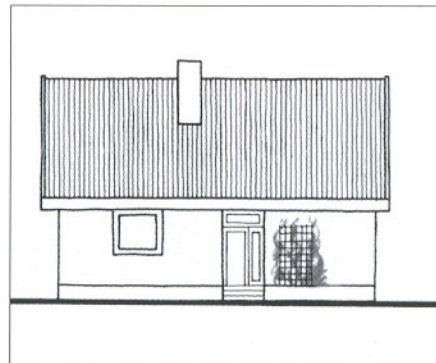
U novostaveb doporučujeme omezení různorodosti povrchových materiálů a použití jednoduchých barevných a materiálových kombinací. Obecně doporučujeme používání světlých barevných odstínů pro velké plochy, tmavší odstíny pro nátěry doplňkových konstrukcí, okenní rámy apod. Příznivě působí přírodní materiály – dřevo, kámen, také i režné cihelné zdivo.

Cílem povrchových úprav je dosažení harmonické kombinace materiálů a barev na jednotlivých průčelích a na stavbě jako celku. Základním předpokladem dobrého výsledku je jednoduchost a čistota celkového výrazu.



Sokl musí na sebe na nárožích výškově navazovat.

Příklady nevhodných řešení průčelí domu.



Uplatnění zeleně a květin na průčelích domů.



Upravená dvorní fasáda, natřená okna a dveře, udržované dlažby a trávníky, ošetřená zeleň - to vše přispívá k dobrému vzhledu dvora a příjemnému bydlení.

3.9.8 Prostor dvora

Dvůr býval pravidelnou součástí vesnického domu. Jeho využití a uspořádání bylo jednoznačně podřízeno účelům zemědělského hospodářství. Prostranství dvora vymezovaly mimo obytnou část domu převážně chlévy, kůlny, komory i stodoly, jejich rozsah a tím i velikost dvora odpovídaly velikosti statku.

V současných poměrech, kdy vyčlenění hlavního podílu zemědělské výroby mimo zástavbu setrvává, je více zdůrazněno spojení dvora s bydlením:

- dřívější zemědělské využití je omezeno nebo i zrušeno;

- přilehlé hospodářské místnosti a prostory jsou často rekonstruovány pro bydlení a vybavení bytu (obytné místnosti, koupelny, kotelny, garáže);
- v častých případech bývá odpovídajícími úpravami vhodně rozdělen na obytnou část s terasou a zelení a hospodářskou část;
- u objektů s rekreačním využitím byly dvory rekonstruovány výhradně pro obytné a rekreační účely.

Všechny úpravy tohoto druhu zvýšily úroveň bydlení na vesnici a přispěly k celkové kultivaci prostředí. Nicméně funkce dvora jako navazujícího provozního a hospodářského prostoru domu nadále zůstává a objevuje se i u nové zástavby. V nových ekonomických podmínkách budou naopak časté případy, kdy hospodářské využití dvora bude opět obnoveno jak pro původní zemědělské účely, tak i pro řemeslnou výrobu. Předpoklad zachování úpravnosti, účelnosti a čistoty prostředí je i v provozních podmínkách možné dodržet. Proto doporučujeme:

- provést vymezení ploch pro bydlení, pro zeleň, pro hospodářský provoz a pro komunikace;
- provozní a komunikační plochy opatřit kvalitní dlažbou;
- prostor pro hospodářské účely oddělit stavebními prvky;
- používat okrasnou zeleň, která je právě u dvorů zvlášť působivá a může zde být vynalézavě uplatněna v různých formách;
- vzhledem k častému kompaktnímu obestavení dvora odpovídá sníženým světelným podmínkám volba světlých barevných odstínů pro povrchy, pro omítky je nejpříznivější bílá barva;
- pro úpravu prostranství a fasád platí obdobné zásady jako pro uliční průčelí;
- zásadně sledovat, aby ve dvorních prostorech nebyly umístovány trvale hlučné provozy a hygienicky závadné zdroje.

I když úpravy dvorních prostranství budou vždy více podřízeny provozním hlediskům a požadavkům, nepodceňujme jejich význam. Často právě zde nalézáme skutečné měřítko kvality obytného prostředí a kulturní úrovně vesnice.