



Diplomová práce 2024

# SOUČASNÉ MĚSTO

Frenštát pod Radhoštěm

Autor: Bc. Viktor Šlosar

Vedpoucí práce: Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

Fakulta architektury | Ústav urbanismu

Vysoké učení technické v Brně





# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

## SOUČASNÉ MĚSTO

CONTEMPORARY CITY

### DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Viktor Šlosar

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2024

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0055/2023  
Ústav: Ústav urbanismu  
Student: **Bc. Viktor Šlosar**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: bez specializace (do roku 2022)  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2023/24

### Název diplomové práce:

Současné město

### Zadání diplomové práce:

Předmětem diplomové práce je zaměřen na urbanistický rozvoj, konkrétně aplikovaných na rozvoji centra Frenštátu pod Radhoštěm. Vaším úkolem je formulovat svou představu současného města. V řešeném území navrhnete adekvátní urbanistický koncept i možné architektonické formy zástavby i veřejných prostorů odpovídající trendům 21. století. Svůj návrh koncipujte jako vyhledávací objemovou urbanisticko–architektonickou studii, která kromě prostorových a provozních vztahů prověří také možnou změnu typu funkční ploch i provozního skeletu. V řešeném území navrhnete nové formy zástavby i veřejných prostorů tak, aby odpovídaly aktuálním požadavkům. Stavební program navrhovaných objektů není přesně vymezen, je na vašem uvážení. Předpokládá se, že funkčním využitím bude obchod, služby, různé formy bydlení, pracovní příležitosti, a adekvátní prostory pro parkování. Jako detail navrhnete architektonickou studii vybraných objektů.

### Rozsah grafických prací:

- Práce zvláštní povahy
  - Urbanisticko architektonická studie bude dokumentována podle karty předmětu, bude obsahovat:
  - Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického, architektonického a konstrukčního řešení
  - Bilance
  - Výkres širších vztahů
  - Urbanistická studie – schémata principů návrhu / možnosti rozvoje území / provozní řešení
  - Výkres situace řešeného území 1:2000 / 1:1000
  - Návrh – architektonická studie – standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100
  - Prostorové vyjádření návrhu – 3x perspektivní pohledy z horizontu chodce
  - 2x axonometrie nebo 3D– model (pohled ze dvou stran z nadhledu)
  - fyzický model /1:1000 / 1:200 / , případně fotografie fyzického modelu
- Forma a způsob výsledného vypracování:
- Přehledná brožura / sešit obsahující soubor textů, výkresů a bilance
  - Jeden podlepený panel (70x100 cm na KAPA desce) představující hlavní myšlenky návrhu

- Tři postery (70x100 cm) pro prezentaci komisi
- Digitální prezentace projektu = všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu PDF
- Rozsah průvodní zprávy min. 10 stran A4 (včetně doprovodných schémat a obrázků k textu)
- + na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.

#### **Seznam literatury:**

o BUS architektur & friends. Urban Unconscious. First edition. Buenos Aires, Wien: Casa Editrice Libria,

o GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

o KRIER, Léon. Architektura - volba nebo osud. Praha : Academia, 2001. 189 s. ISBN 80-200-0012-7.

o ZUMTHOR, Peter, vydala Archa, ISBN 9788087545225, 2013  
<http://cz.gianlucasesendez.xyz/download/TW2CngEACAAJ-atmosfery>

o KUČA, Karel. Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic. Baset, PBtisk, 2000. ISBN 80-86223-11-6

o NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2.

o Odborné časopisy ( AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerbe aktuell, Zlatý řez).

o Web stránky (např : [www.archiweb.cz](http://www.archiweb.cz) , [www.earch.cz](http://www.earch.cz), [www.world-architect.com](http://www.world-architect.com);  
[www.zakonyprolidi.cz](http://www.zakonyprolidi.cz) )

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

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

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

o ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 12.2.2024**

**Termín odevzdání diplomové práce: 6.5.2024**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

---

Bc. Viktor Šlosar  
student(ka)

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně dne 12.2.2024

---

Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D.  
děkan

## PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně pod vedením pana Ing. arch. Luboše Františáka, Ph.D. Dále prohlašuji, že jsem uvedl všechny použité materiály, literární prameny a další zdroje, ze kterých jsem čerpal.

-----  
Bc. Viktor Šlosar  
V Brně, dne 6. května 2024

## **PODĚKOVÁNÍ**

Rád bych poděkoval vedoucímu práce, Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph. D., za pomoc a rady při řešení mé diplomové práce při konzultacích. Poděkování si zaslouží také rodina za podporu.



## **ANOTACE**

Diplomová práce se zabývá návrhem zástavby ve městě Frenštátu pod Radhoštěm. Lokalitou je nevyužité území mezi ulicemi Záhuní a Vávrovou. Návrh prezentuje představu současného města v kontextu historického centra Frenštátu. Nová zástavba klade důraz na vytvoření obytných veřejných prostor a také na dostatek zeleně. Diplomová práce vychází částečně z urbanistického návrhu předdiplomního projektu, který byl upraven. Součástí práce je urbanistická studie, detailněji se pak práce věnuje návrhu - architektonické studii tří druhů bytových domů, které jsou v území použity. Jedná se o domy na nově navrhovaném náměstí Dolním Rynku, solitérní viladomy ve svahu a řadové bytové domy na ulici Záhuní. Principy lze aplikovat na další objekty v rámci ulice či města. Navrhované objekty slouží především bydlení a dále jsou prostory využity pro obchod, služby a kanceláře. Součástí návrhu je i řešení veřejných prostranství a ulic, městské zeleně a parkování.

## **ANNOTATION**

The thesis deals with the design of the development in the town of Frenštát pod Radhoštěm. The location is an unused area between Záhuní and Vávrová streets. The proposal presents an idea of the contemporary city in the context of the historical center of Frenštát. The new development emphasizes the creation of residential public spaces as well as plenty of greenery. The diploma thesis is partly based on the urban planning proposal of the pre-diploma project, which was modified. Part of the work is an urban study, and in more detail the work is devoted to the design - an architectural study of three types of apartment buildings that are used in the area. These are houses on the newly proposed Dolní Rynko square, detached villas on a slope and terraced apartment buildings on Záhuní Street. The principles can be applied to other objects within the street or city. The proposed buildings are mainly used for housing, and the premises are also used for trade, services and offices. The proposal also includes solutions for public spaces and streets, urban greenery and parking.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

současné město, bydlení, Frenštát pod Radhoštěm, veřejná prostranství, bytový dům, zeleň

## **KEY WORDS**

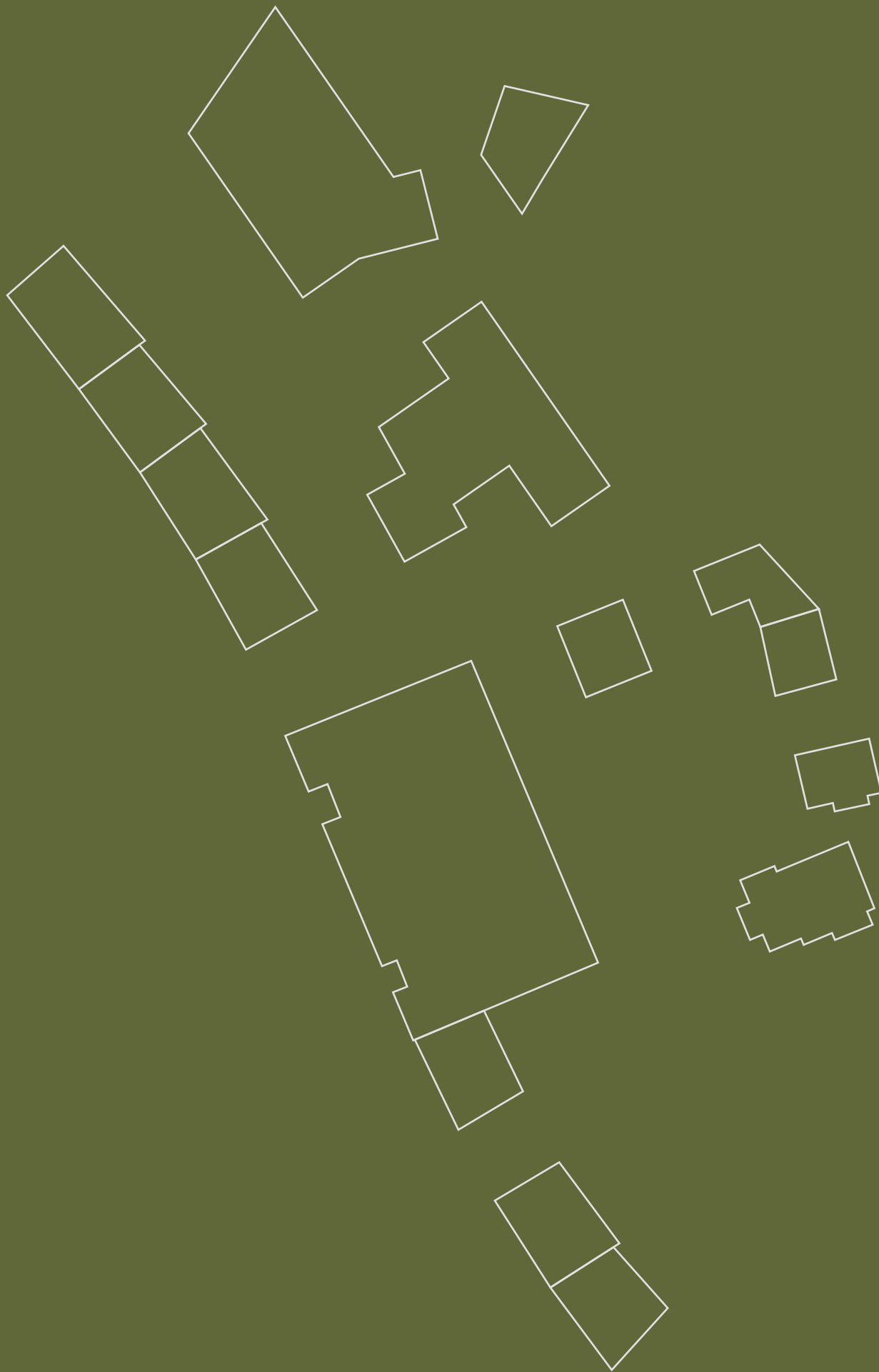
contemporary city, housing, Frenštát pod Radhoštěm, public space, apartment building, greenery



# OBSAH

<b>URBANISTICKÝ NÁVRH</b>	<b>13</b>
SOUČASNÝ STAV	14-16
ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000	15-17
NÁVRH ZÁSTAVBY 1:2000	18-19
ŘEŠENÍ DOPRAVY 1:2000	20-21
MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA 1:2000	22-23
SITUACE 1:1000	24-25
SILUETA MĚSTA	26-27
<b>ARCHITEKTONICKÁ STUDIE VYBRANÝCH DOMŮ</b>	<b>29</b>
DOMY NA DOLNÍM RYNKU 1:200	31-43
VILADOMY VE SVAHU 1:200	31-43
DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ 1:200	45-57
PERSPEKTIVY	72-77
BILANCE	78
POUŽITÉ ZDROJE	80





## URBANISTICKÝ NÁVRH

# SOUČASNÝ STAV

Frenštát pod Radhoštěm je město v Moravskoslezském kraji v České republice. Nachází se v údolí Moravskoslezských Beskyd, poblíž hory Radhošť. Město leží v okrese Nový Jičín a má rozlohu asi 19,38 km<sup>2</sup>. Podle posledních dostupných údajů z roku 2021 mělo Frenštát pod Radhoštěm přibližně 9 700 obyvatel. Je známé svou bohatou historií, tradiční valašskou kulturou a krásnou přírodou.

Centrum města Frenštátu pod Radhoštěm představuje část malebného valašského regionu. Při procházce ulicemi Dolní, Vávrovy, Záhuní a náměstím Míru je možné zažít skvělou směsicí historie, kultury a moderního života.

Ulice Dolní je historicky jednou z hlavních tepen města, ale i centrem obchodního a společenského dění. Nachází se zde obchody, restaurace a kavárny, které lákají návštěvníky i místní obyvatele. Mimo běžného denního provozu je tato ulice také místem, kde se konají různé kulturní události.

Paralelně s ulicí Dolní prochází ulice Vávrova, která svým malebným prostředím a historickou architekturou přitahuje procházející. Ulice se táhne údolím koryta zatrubněného Kozího potoka a poloha tak vytváří klidné prostředí k procházkám v kontextu historické zástavby

Na rozdíl od předešlých ulic je Záhuní o něco rušnější. Prochází zde hlavní průtah městem. Záhuní je obvykle místo, kde místní obyvatelé žijí a převládá zde bydlení v rodinných i bytových domech.

Náměstí Míru je pak tím centrálním bodem, Frenštátu pod Radhoštěm a představuje historické jádro města. Obklopené pestrými budovami, podloubím na severní straně a dominantou je kostel sv. Martina a věž radnice. Uprostřed náměstí se nachází kašna a vzrostlé lípy. Náměstí Míru je místem veřejného setkávání a konání různých akcí a trhů, které přitahují lidi z celého regionu.

Centrum Frenštátu pod Radhoštěm je nejen svědectvím bohaté historie, ale také symbolem spojení minulosti s přítomností. Je to místo, které nabízí pro každého něco zajímavého - od historických památek až po moderní životní styl a zábavu.





obr. č.5, Ortofoto současného stavu, zdroj: ags.cuzk.cz/geoprohlizec

Návrh doplňuje okolní poměrně různorodou zástavbu. Cílem je vytvořit novou strukturu s pestrou škálou budov a prolínáním funkcí. Je snahou docílit hustoty zastavění odpovídající centru města Frenštátu pod Radhoštěm.

Při jihozápadní hranici řešeného území navrhuji řadovou zástavbu bytových domů s komerčními jednotkami v přízemí společně s jedním větším polyfunkčním objektem, který zajistí parkování pro tyto domy. Tato zástavba částečně uzavře řešené území do ulice Záhuní, území však stále zůstava bezproblémově prostupné.

Uvnitř území tak vzniká klidný prostor. Ve vnitřní části území navrhuji solitérní bytové domy rozmístěny na střih, což zajistí dostatečně efektivní využití území a přitom zachování vzdušnosti. Tyto domy poskytují pohledy do všech stran a reprezentují tak "bydlení v zeleni". Trojice domů jsou společně spojeny podnoží z podzemního parkování. Zároveň reagují na okolní panelovou výstavbou.

Při severní hranici území navrhuji dva městské domy orientované do ulice Dolní. Domy jasně vymezují prostor ulice, ale zároveň ponechávají otevřenost do řešeného území.

S původní zástavby tvořenou převážně rodinnými domy ponechávám při panelovém sídlišti vilu, která se nachází v nezastavitelné části z důvodu výšky panelových domů a zároveň má vhodné měřítko k okolním domům.





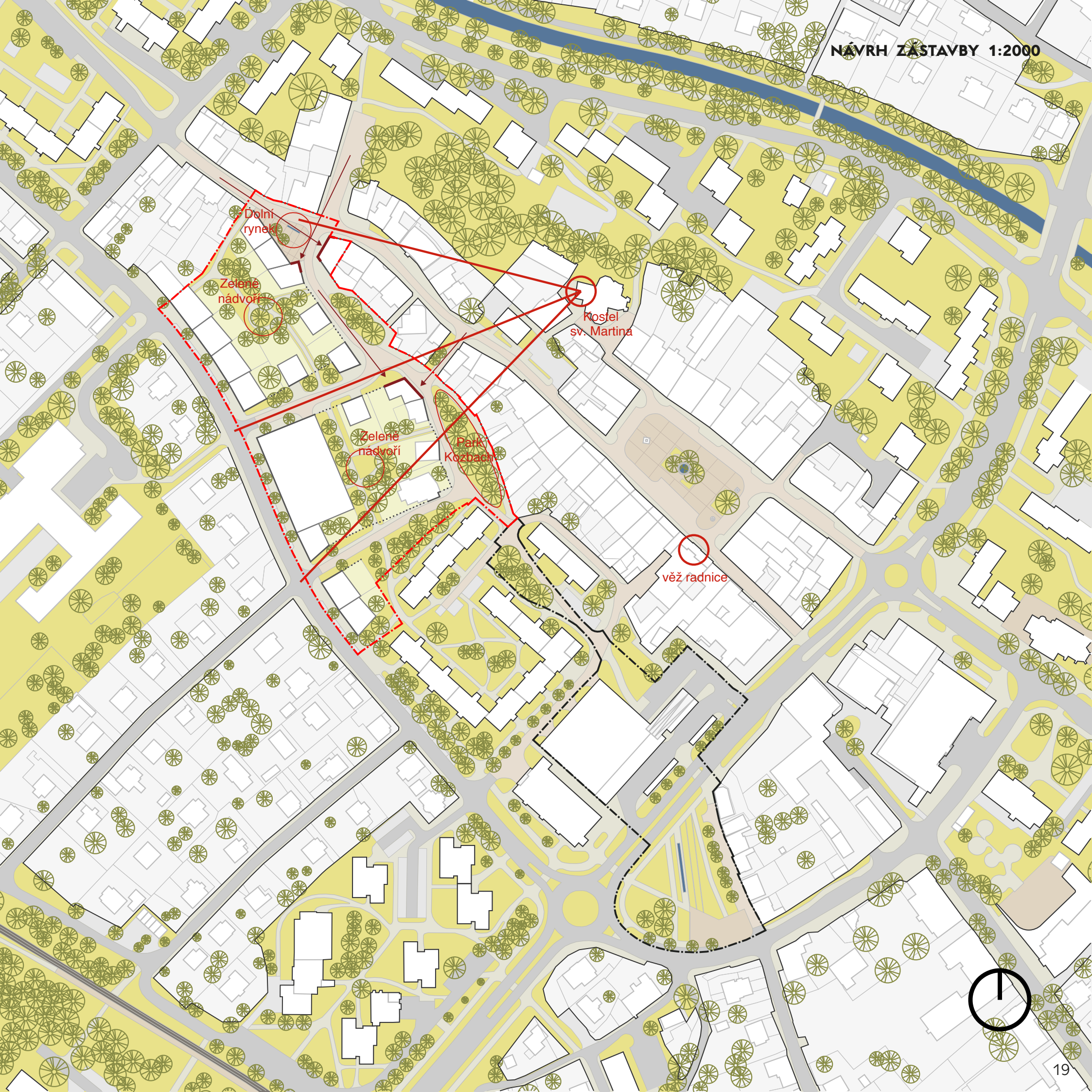
**Náměstí s věží radnice a zvonice kostela je symbolem města Frenštátu pod Radhoštěm. Další neodmyslitelnou částí centra je ulice Dolní s pestrou zástavbou. Řešené území ožívá aktivitami, průhledy, novými domy, zelení - životem. Posilují propojení města v jeho centru. Pohledové osy města vytyčují nové ulice a místa. Život uživatelů a obyvatel se soustřeďuje v prostranstvích a dvorech udržitelného města v kontextu historického centra.**

Struktura zástavby a hlavní směry opisují pohledy na zvonici kostela sv. Martina - jádro centra Frenštátu pod Radhoštěm. Osa nové ulice z pozice od školy směřuje přímo na věž kostela. Na ulici Dolní v místě vyústění ulice Vávrovy vzniká nové náměstí - Dolní rynek, které je vymezeno novou zástavbou z jižní strany. Z náměstí vnímáme východní historické panorama města s věží kostela a průhled do parku Kozbach.

Drobnější osy prostranství a průhledů pak směřují na průčelí domů. Osy tak podněcují specifickou strukturu zástavby. Ta vytváří tvarově bohatou zástavbu různých tvarů, nároží a prostranství typickou pro centrum města.

Mimo uzavření prostranství Dolního rynku vzniká unikátní soustava prostranství dvorů a průchoďů. Ty jsou pojaty tak aby sloužily především pěším a obyvatelům domů s využitelným parterem. Zelené dvory jsou kryté zástavbou a poskytují klidné místo k pobytu obyvatel a návštěvníků. Zároveň každý dům je vybaven soukromou zahradou.

Důležitá je myšlenka udržitelného města s využitím nových technologií jako i vytváření míst k podpoře komunitního způsobu života při zachování vyššího standartu bydlení.



Dolní  
rynek

Zelené  
nádvoří

Kostel  
sv. Martina

Zelené  
nádvoří

Park  
Kozbábek

věž  
radnice



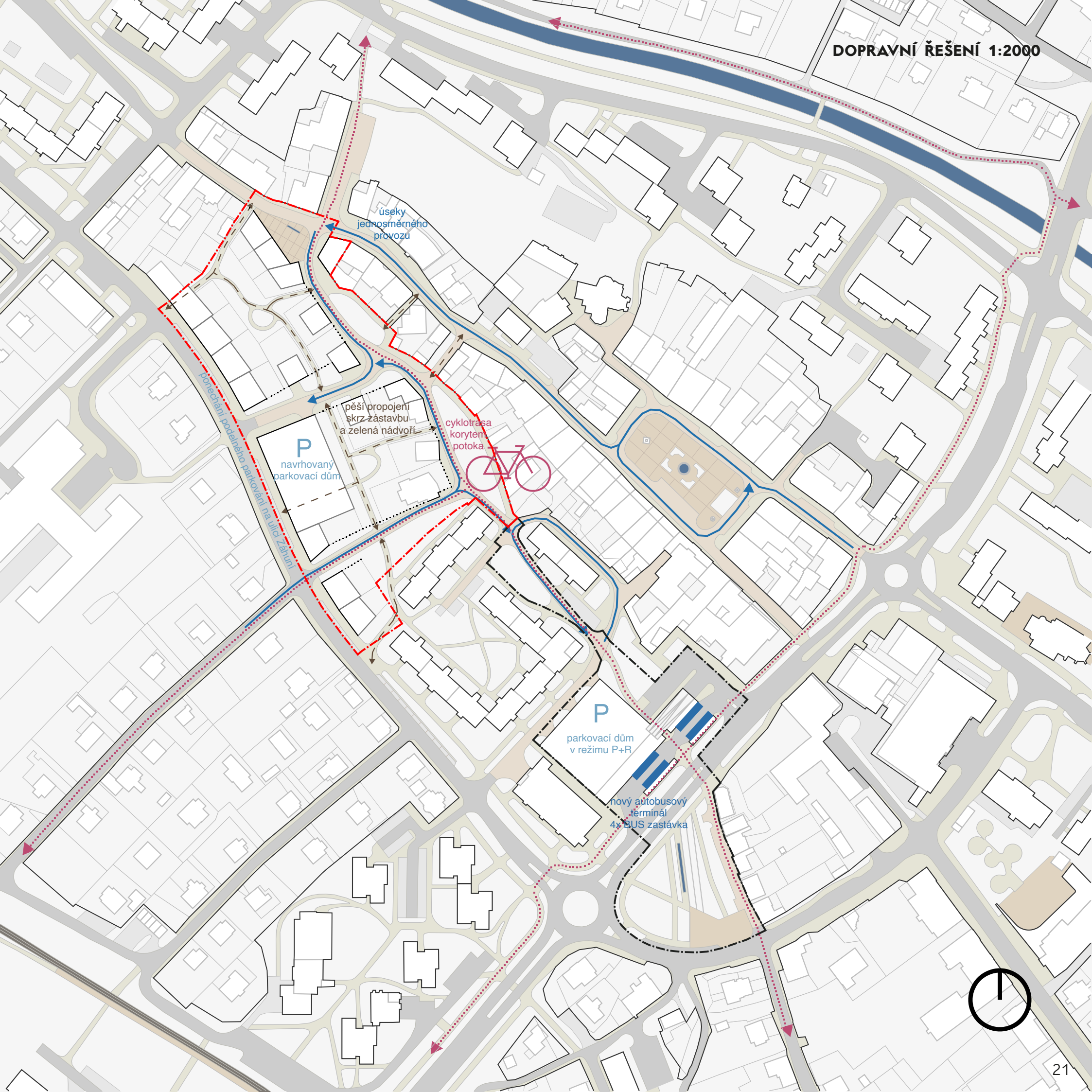
**Náměstí s věží radnice a zvonice kostela je symbolem města Frenštátu pod Radhoštěm. Další neodmyslitelnou částí centra je ulice Dolní s pestrou zástavbou. Řešené území ožívá aktivitami, průhledy, novými domy, zelení - životem. Posilují propojení města v jeho centru. Pohledové osy města vytyčují nové ulice a místa. Život uživatelů a obyvatel se soustřeďuje v prostranstvích a dvorech udržitelného města v kontextu historického centra.**

Struktura zástavby a hlavní směry opisují pohledy na zvonici kostela sv. Martina - jádro centra Frenštátu pod Radhoštěm. Osa nové ulice z pozice od školy směřuje přímo na věž kostela. Na ulici Dolní v místě vyústění ulice Vávrovy vzniká nové náměstí - Dolní rynek, které je vymezeno novou zástavbou z jižní strany. Z náměstí vnímáme východní historické panorama města s věží kostela a průhled do parku Kozbach.

Drobnější osy prostranství a průhledů pak směřují na průčelí domů. Osy tak podněcují specifickou strukturu zástavby. Ta vytváří tvarově bohatou zástavbu různých tvarů, nároží a prostranství typickou pro centrum města.

Mimo uzavření prostranství Dolního rynku vzniká unikátní soustava prostranství dvorů a průchoďů. Ty jsou pojaty tak aby sloužily především pěším a obyvatelům domů s využitelným parterem. Zelené dvory jsou kryté zástavbou a poskytují klidné místo k pobytu obyvatel a návštěvníků. Zároveň každý dům je vybaven soukromou zahradou.

Důležitá je myšlenka udržitelného města s využitím nových technologií jako i vytváření míst k podpoře komunitního způsobu života při zachování vyššího standartu bydlení.



úseky jednosměrného provozu

porouchání podélného parkování na ulici Záhumí

P  
navrhovaný parkovací dům

pěší propojení skrz zástavbu a zelená nádvoří

cyklotrasa korytem potoka

P  
parkovací dům v režimu P+R

nový autobusový terminál  
4x BUS zastávka



**Náměstí s věží radnice a zvonice kostela je symbolem města Frenštátu pod Radhoštěm. Další neodmyslitelnou částí centra je ulice Dolní s pestrou zástavbou. Řešené území ožívá aktivitami, průhledy, novými domy, zelení - životem. Posilují propojení města v jeho centru. Pohledové osy města vytyčují nové ulice a místa. Život uživatelů a obyvatel se soustřeďuje v prostranstvích a dvorech udržitelného města v kontextu historického centra.**

Struktura zástavby a hlavní směry opisují pohledy na zvonici kostela sv. Martina - jádro centra Frenštátu pod Radhoštěm. Osa nové ulice z pozice od školy směřuje přímo na věž kostela. Na ulici Dolní v místě vyústění ulice Vávrovy vzniká nové náměstí - Dolní rynek, které je vymezeno novou zástavbou z jižní strany. Z náměstí vnímáme východní historické panorama města s věží kostela a průhled do parku Kozbach.

Drobnější osy prostranství a průhledů pak směřují na průčelí domů. Osy tak podněcují specifickou strukturu zástavby. Ta vytváří tvarově bohatou zástavbu různých tvarů, nároží a prostranství typickou pro centrum města.

Mimo uzavření prostranství Dolního rynku vzniká unikátní soustava prostranství dvorů a průchoďů. Ty jsou pojaty tak aby sloužily především pěším a obyvatelům domů s využitelným parterem. Zelené dvory jsou kryté zástavbou a poskytují klidné místo k pobytu obyvatel a návštěvníků. Zároveň každý dům je vybaven soukromou zahradou.

Důležitá je myšlenka udržitelného města s využitím nových technologií jako i vytváření míst k podpoře komunitního způsobu života při zachování vyššího standartu bydlení.



nábreží řeky Lomné

potok Kobzách

Park Kobzách

Mariánský park

zeleň nádvorní

parková zeleň

plochy zeleně schopné vsaku

mokřadní druhy rostlin

stromy původní

druhy stromů vhodné pro větší zátěž



## S ŘEŠENÍM VSTUPNÍCH PODLAŽÍ

Stávající uliční síť je doplněna o dvě nové ulice Raškovu a Lopraisovu které zajistí dopravní obslužnost území a propojení ulice Záhuní s ulicemi Dolní a Vávrovou. Ulice Lopraisova při hranici území leží v místech současných pěších průchodů. Ulice Raškova procházející středem území navazuje na chodník k Základní a Mateřské škole Frenštátu.

Při ulici Záhuní umísťují řádové bytové domy z komerčními prostory v průčelní straně přízemí. Středem řadových domů vede otevřený schodišťový prostor s průchodem do zahrady společné pro obyvatele domu. V zadní části přízemí jsou umístěny kolárny a kóje. Dále zde navrhuji polyfunkční objekt opět s parterem do ulice Záhuní a parkovacím domem v zadní části. Do domu se vjíždí z ulice Raškovy ze které se vstupuje také do části objektu určené pro administrativu. Administrativní část je ze severní strany objektu kde by neumožňovalo oslunění umístit bydlení. Do ulice Záhuní jsou nad komercí umístěny byty ve vyšších patrech. Při ulici využívám stávající podélné parkování pro návštěvníky komerce, automobily také tvoří bariéru a zklidňují prostor mezi chodníkem a poměrně rušnou silnicí. Před domy je umístěn také zelený pás pro zpříjemnění průchodu a k umístění případných předzahrádek komerce.

Uvnitř území navrhuji trojici a jeden soliterní viladům vůči sobě orientovaných na stříh spojené společným podzemním parkováním. Do podzemí vjíždí z ulice Vávrovou. Hlavní vstupy do domů jsou přístupné z ulice Vávrovou a Raškovy. Domy mají vstup do zahrady do nad parkováním. Tyto vstupy do domů jsou zároveň spojeny pěší linií vedoucí naskrz území a umožňují vstup i ze dvora. Tyto domy mají byty umístěny již v přízemí a přízemní byty jsou vybaveny terasou a zahrádkou otevřenou do zeleně na terénu.

Do nově vznikajícího náměstí Dolního rynku orientují čtyři nové městské domy s obchody do ulice. Dům na situaci vpravo ukončuje původně slepě ukončený stávající dům a dokončuje tak fasádu. Trojice domů v jižní části veřejného prostranství je spojena společným podzemním parkováním s vjezdem z ulice Vávrovou.

Navrhovaná zástavba disponuje třemi až čtyřmi nadzemními podlažími. Nejvyšší podlaží ustupují od fasády a vytváří pobytovou část střech. Střechy jsou ploché z extenzivní zelení. Střecha parkovacího domu je intenzivní umožňující i vzrostlejší zeleň. Pobytová střecha slouží jako zahrada bytům umístěným v horním podlaží. Administrativní část je vybavena venkovním atriem.

Do území retenční plochy, poldry které jsou napájeny ze zatrubněného Kozího potoka pod ulicí Vávrovou. Případně bude sloužit k retenci vody ze střech a ochraně při přívalových deštích. Vnitřní část území je věnována v co největší míře zeleni. Snažím se zachovávat původní vzrostlé stromy.

Z původní zástavby ponechávám tři stávající rodinné domy, které leží v památkové zóně.





Základní škola

A. Havelny

Dolní rynek

Zelený dvůr

Polder / mokřad

Záhuní

Raškova

Zelený dvůr

Polder / mokřad

Lopraisova

Janáčková

Záhuní

Fr. Horečský

Polder / mokřad

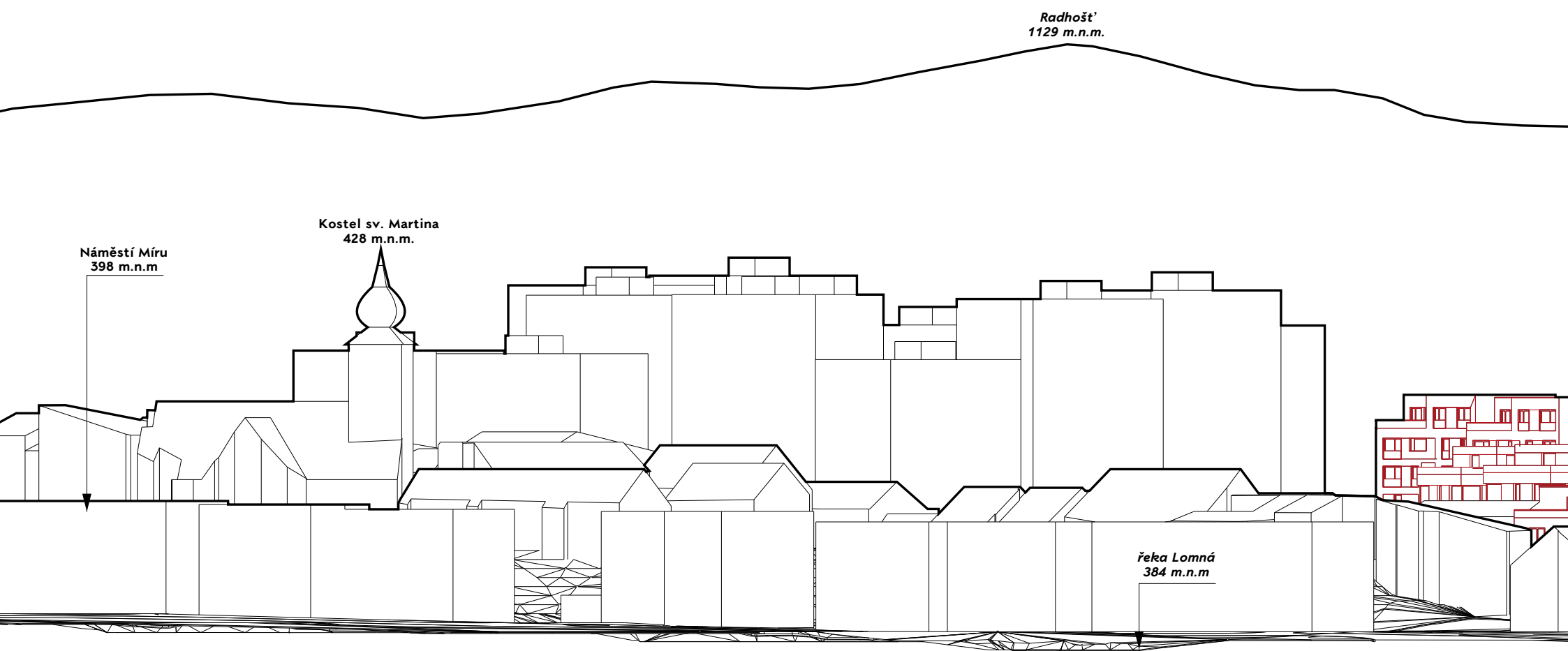
0 5 25 50

1:1000



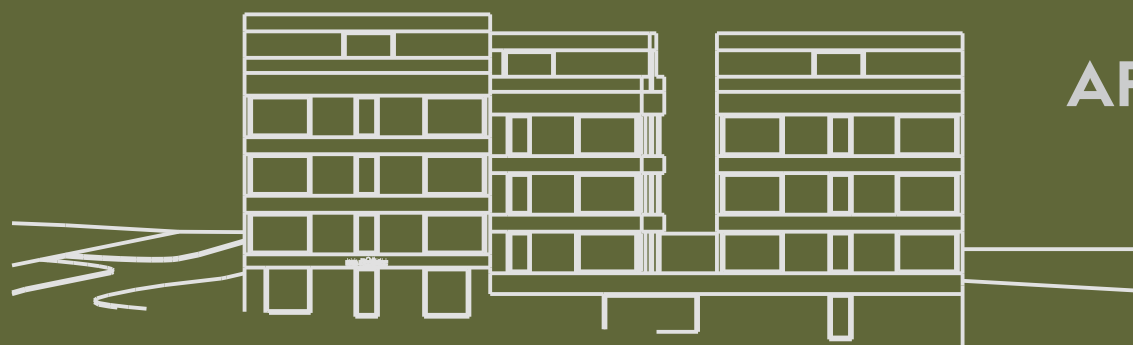
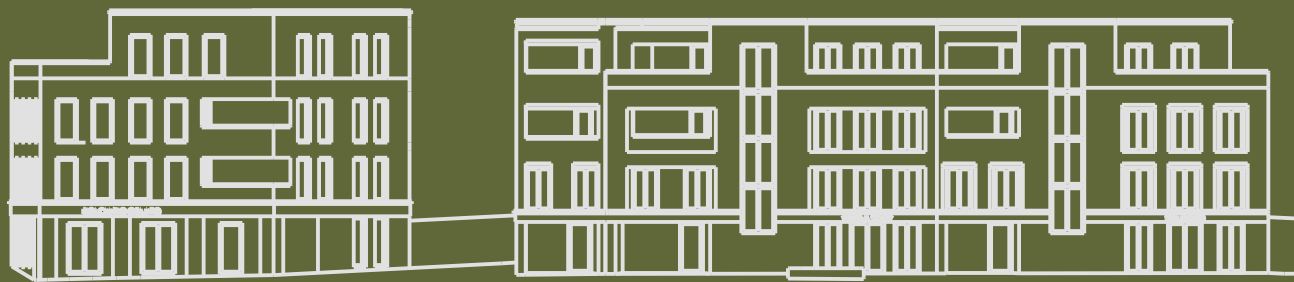
# SILUETA MĚSTA

SEVERNÍ, OD ŘEKY LOMNÉ

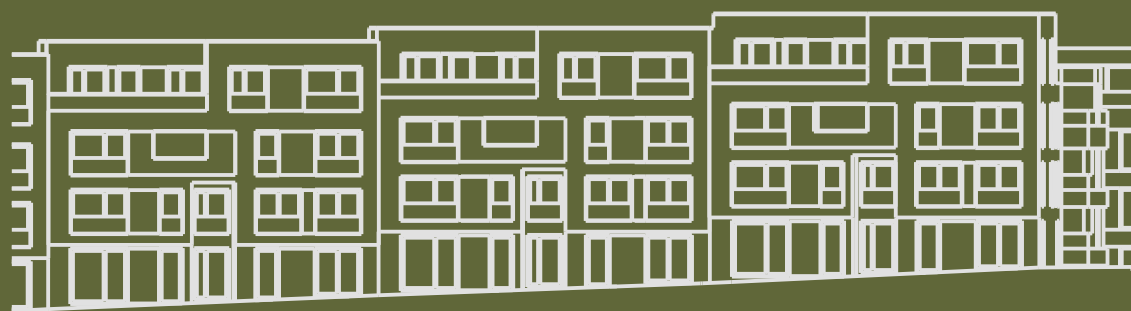








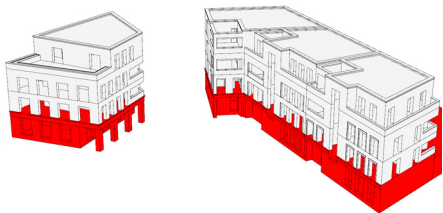
# ARCHITEKTONICKÁ STUDIE VYBRANÝCH DOMŮ



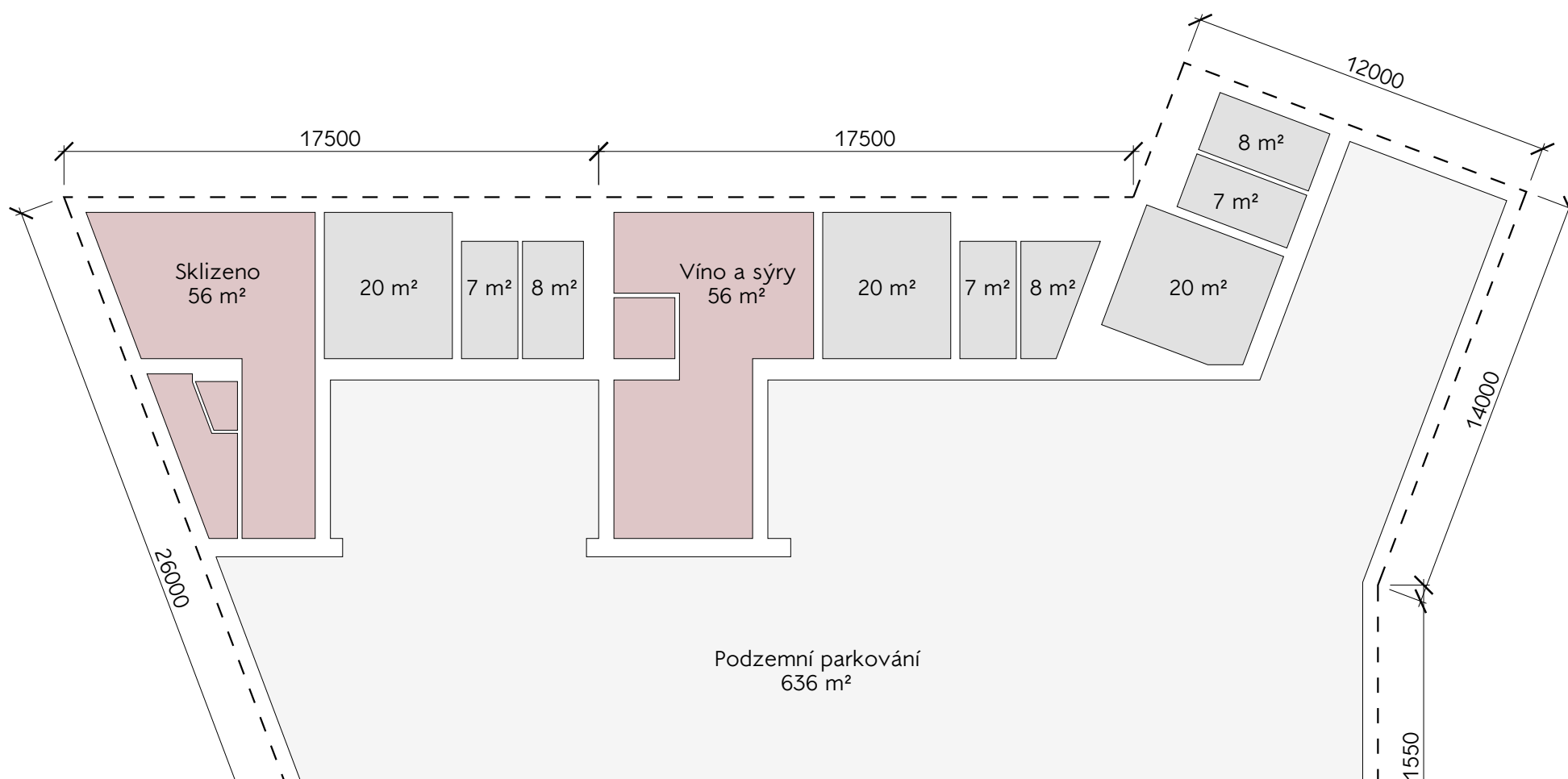
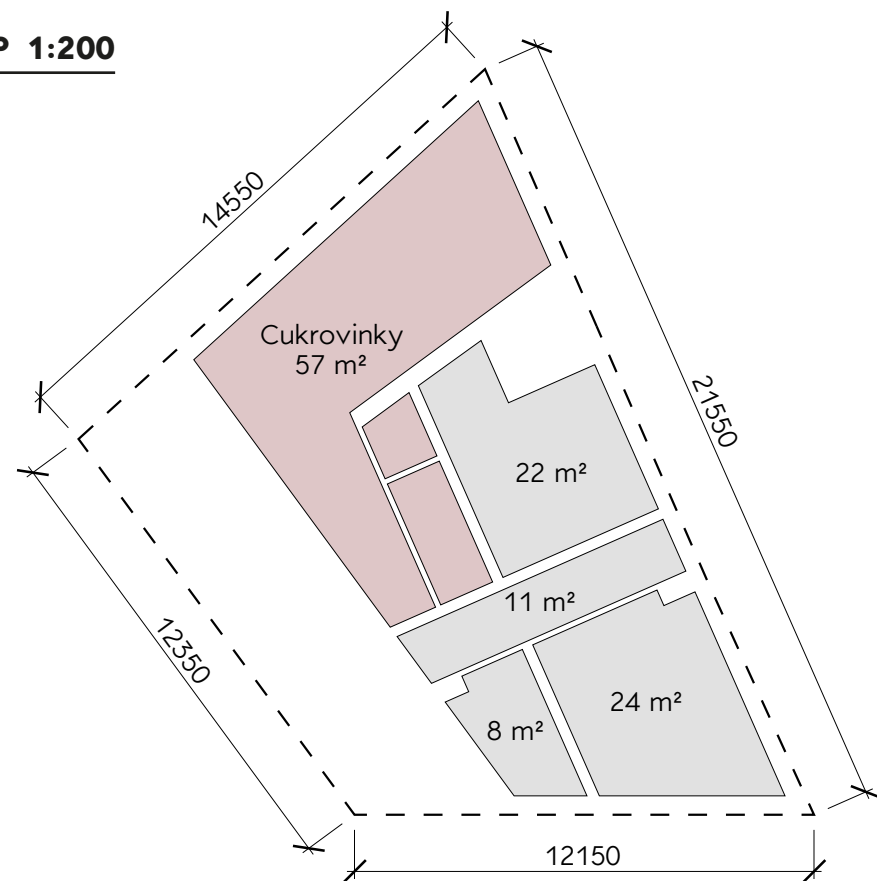




## DOMY NA DOLNÍM RYNKU



- Parkování**
- Komunikace / společné prostory**
- Komerce / pracovní příležitosti**







Vodní

Ovoce a zelenina

Kafe Krystal

Dolní

Dolní 491

Cukrovinky

Atrium

Vávroua 438

Kolárna, zázemí

Tech.

kašna

Dolní rynek

3 lípy

Vávroua

18

19

20

Tech.

vjezd

Sklizeno

Tech.

Vino a sýry

Tech.

12

13

14

15

16

17

Podzemní parkování

0 1 5 10

1:200

1

2

3

4

5

6

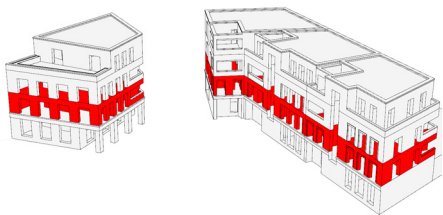
7

8

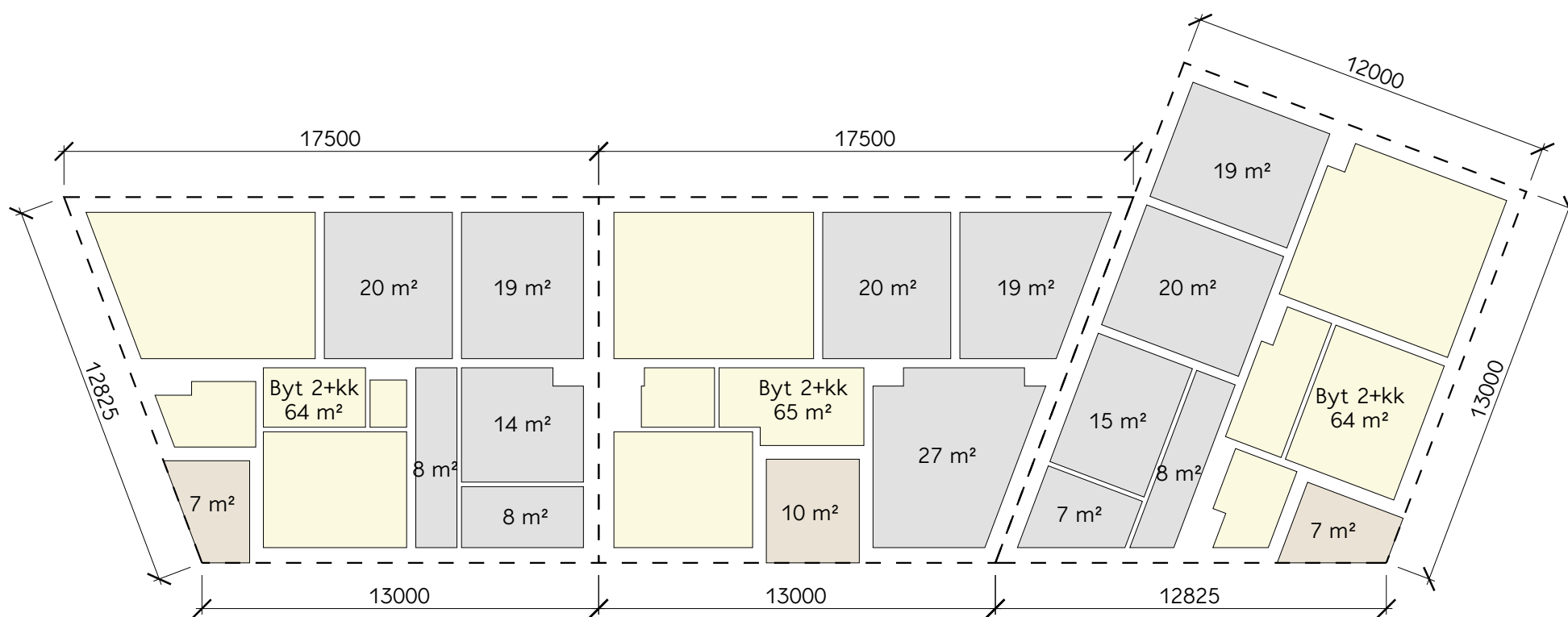
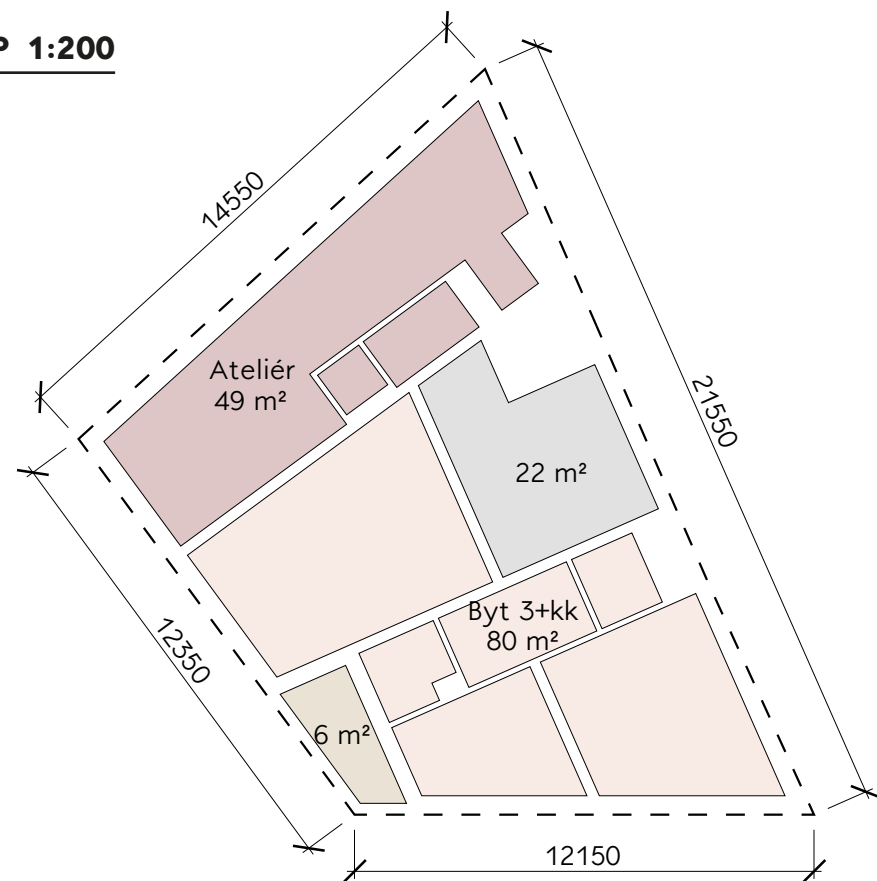
9

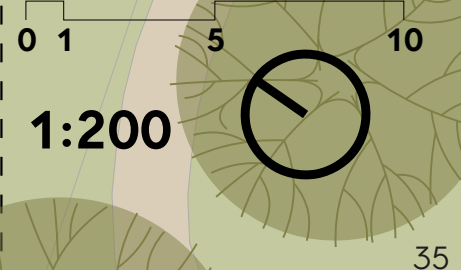
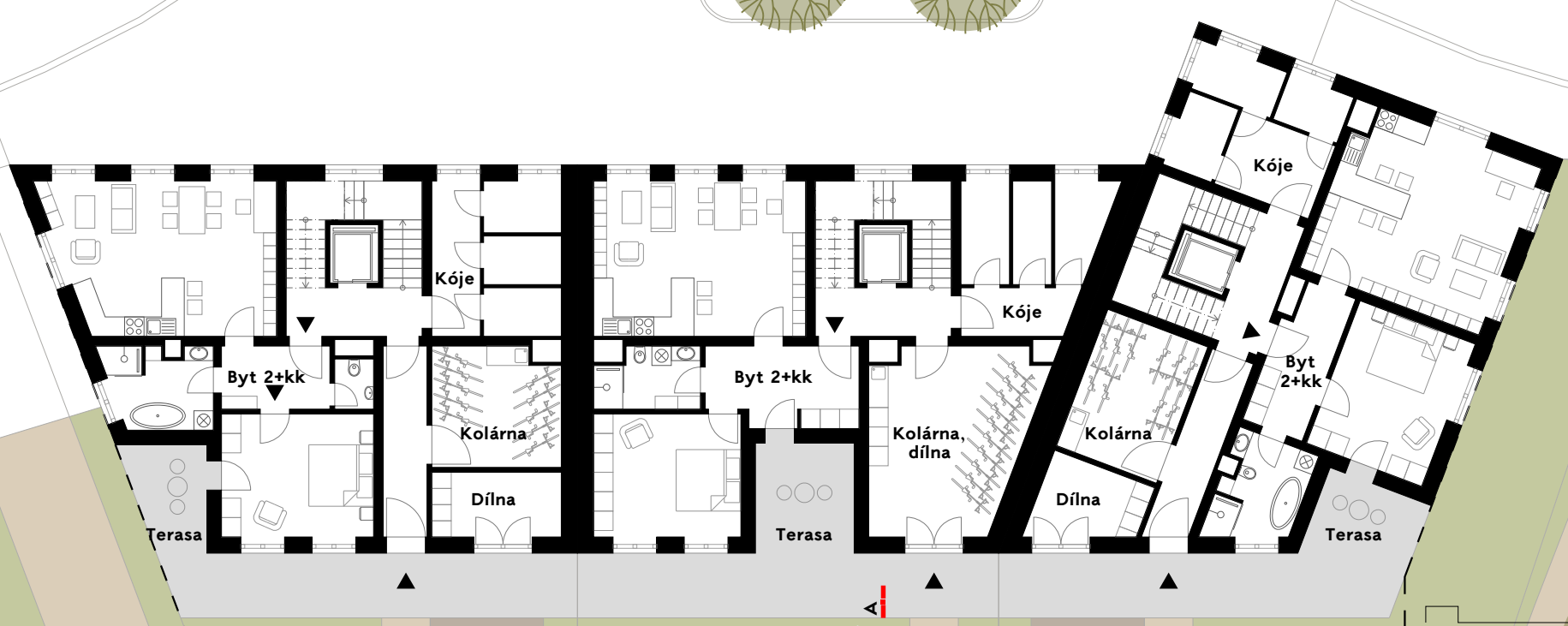
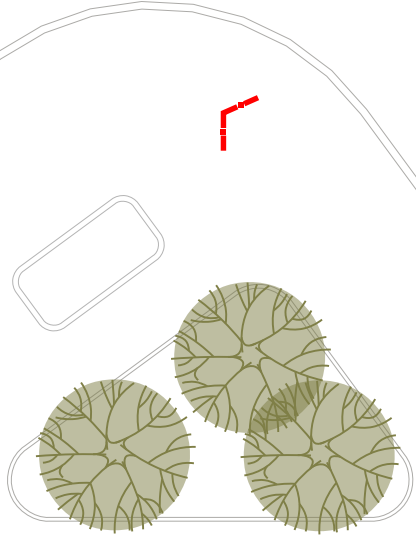
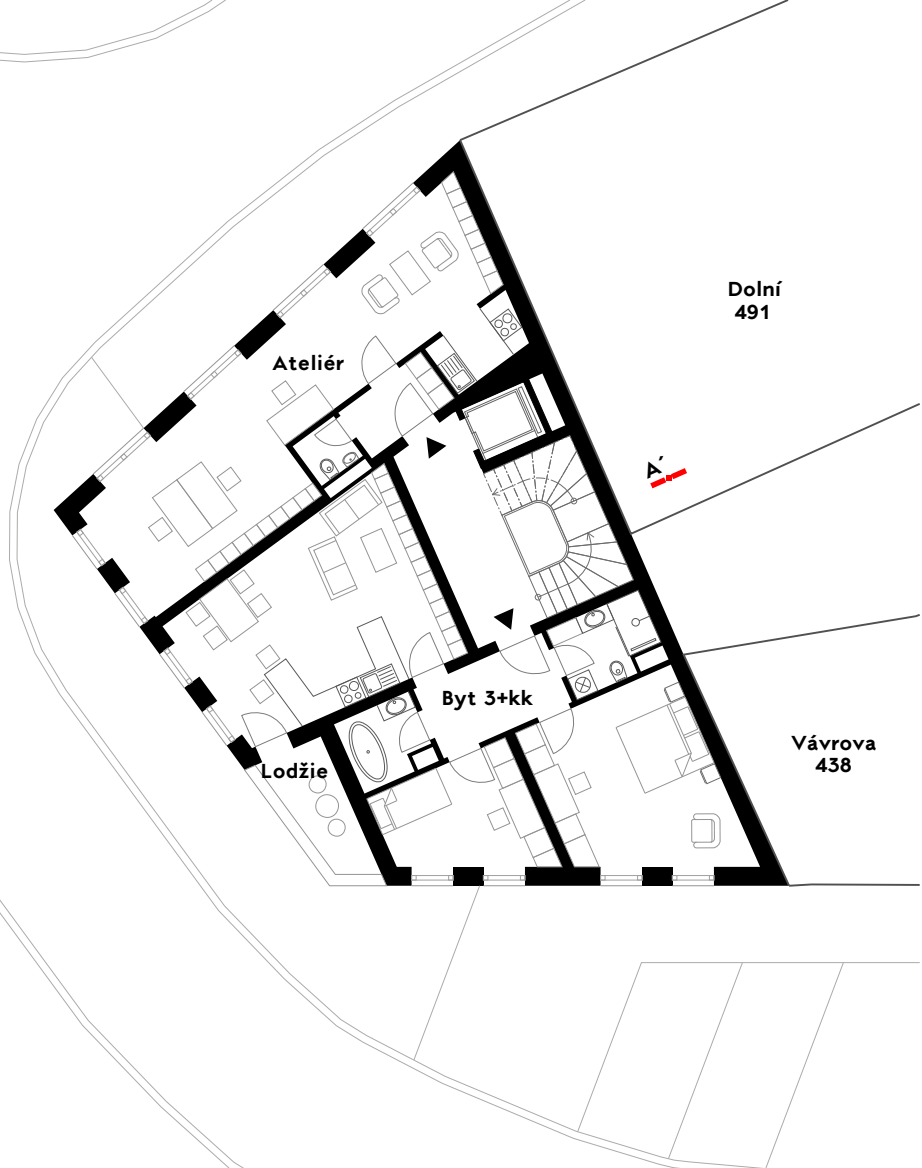
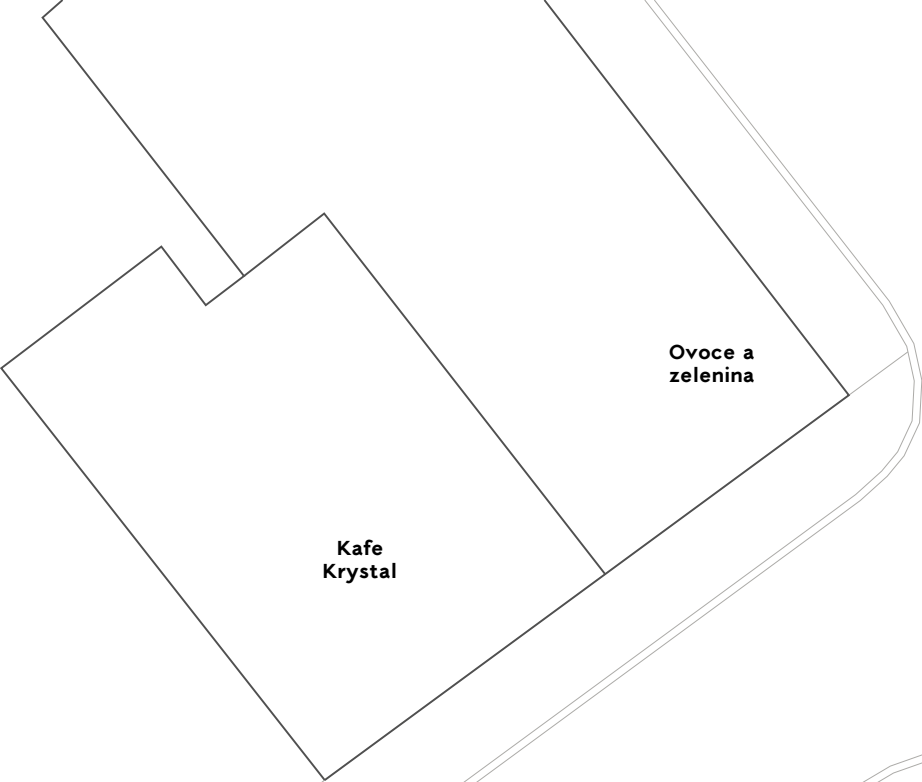
10

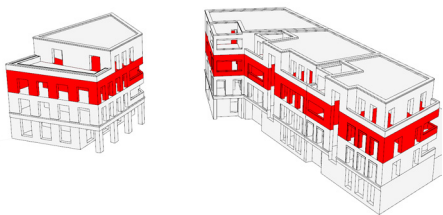
11



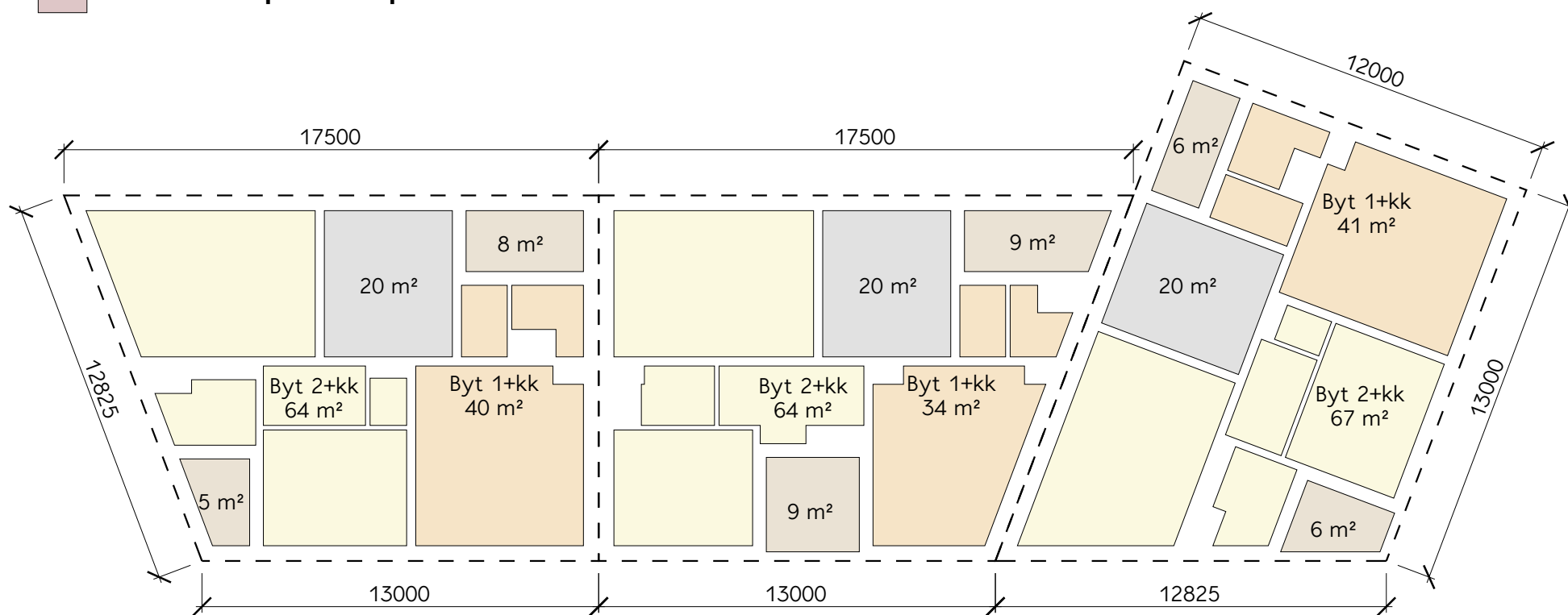
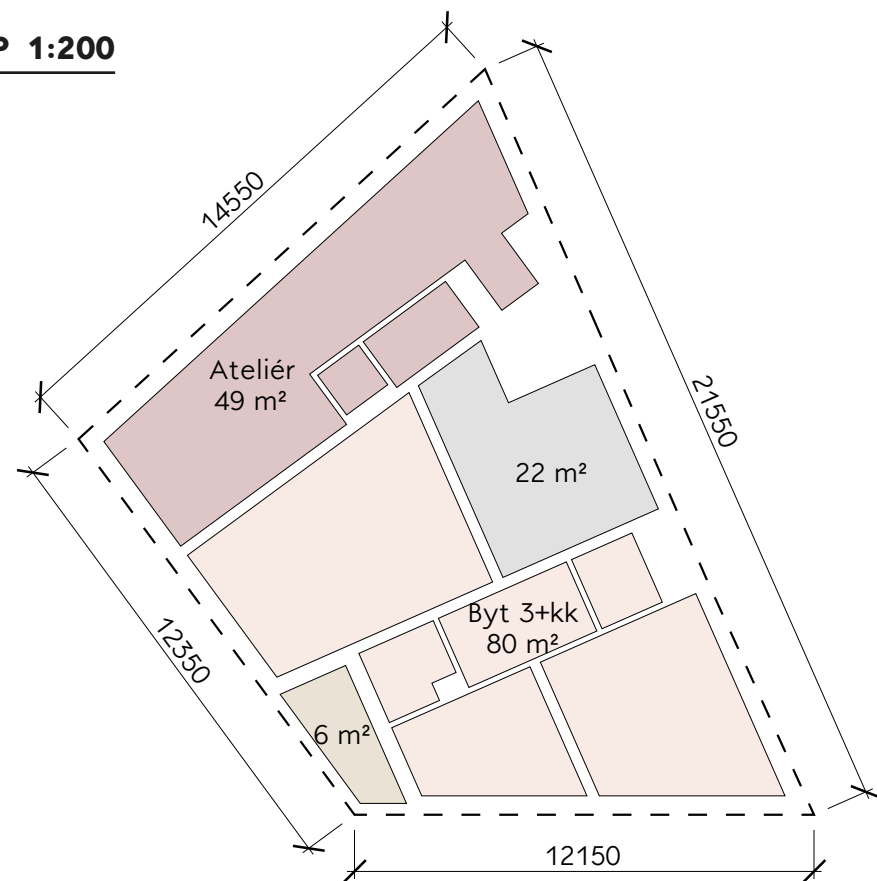
- Komunikace / společné prostory**
- Byty 2+kk**
- Byty 3+kk**
- Terasy / lodžie**
- Komerce / pracovní příležitosti**

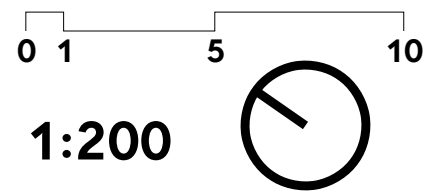
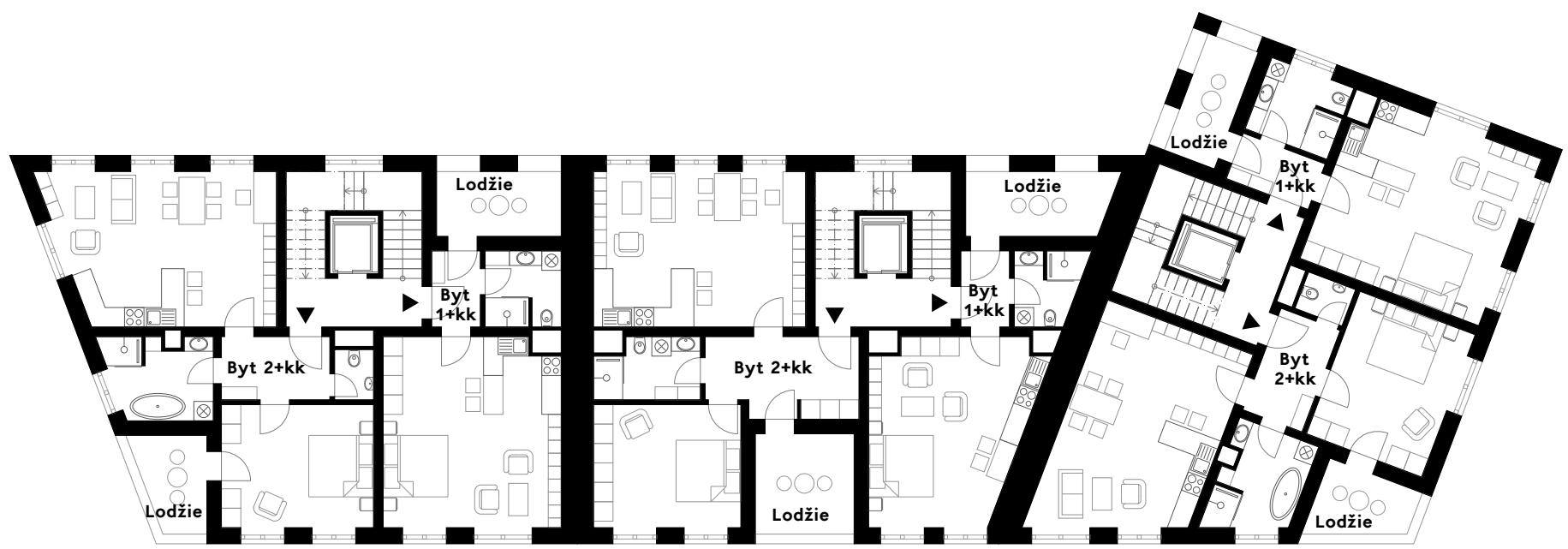
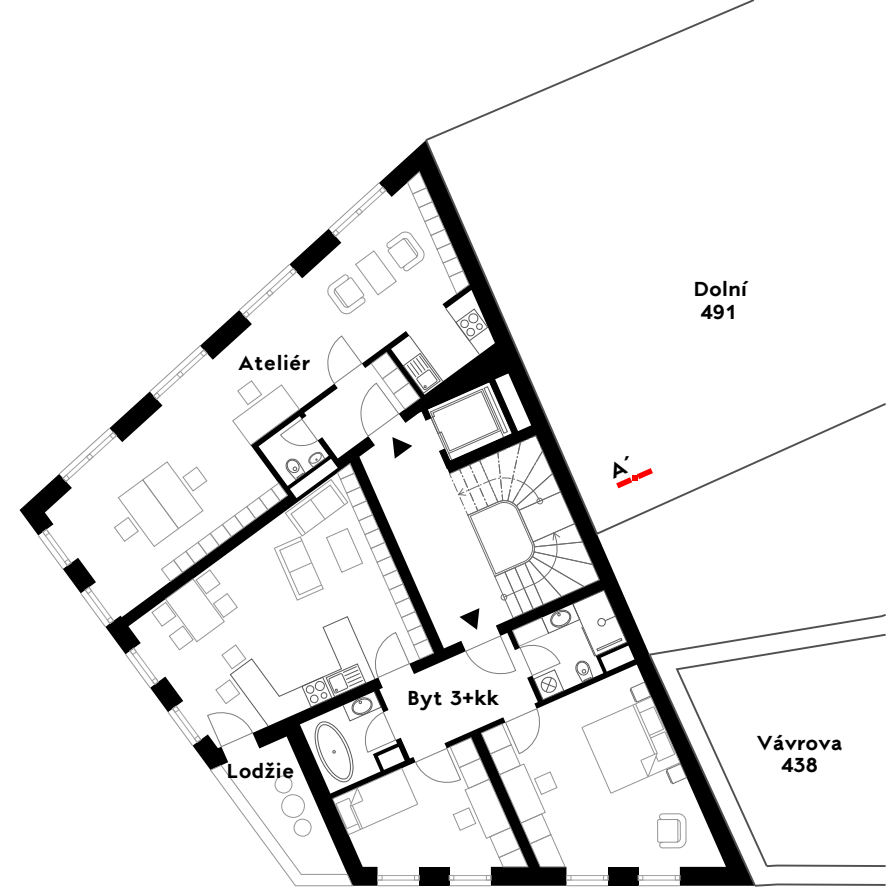
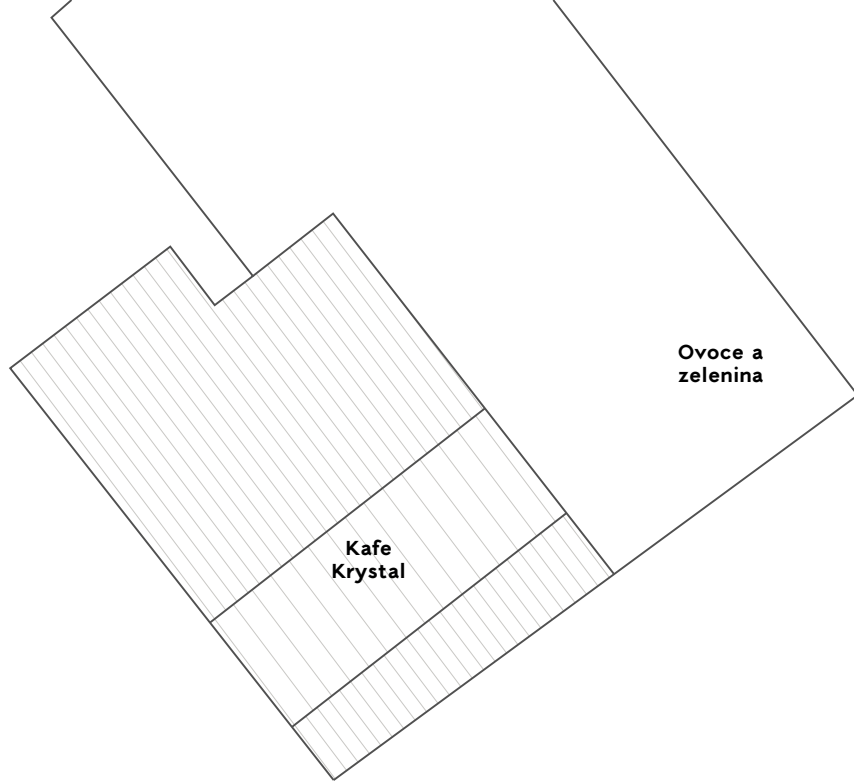


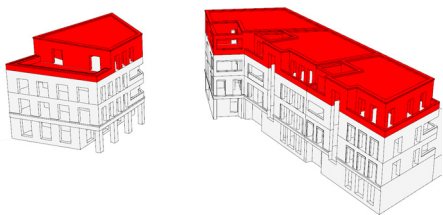




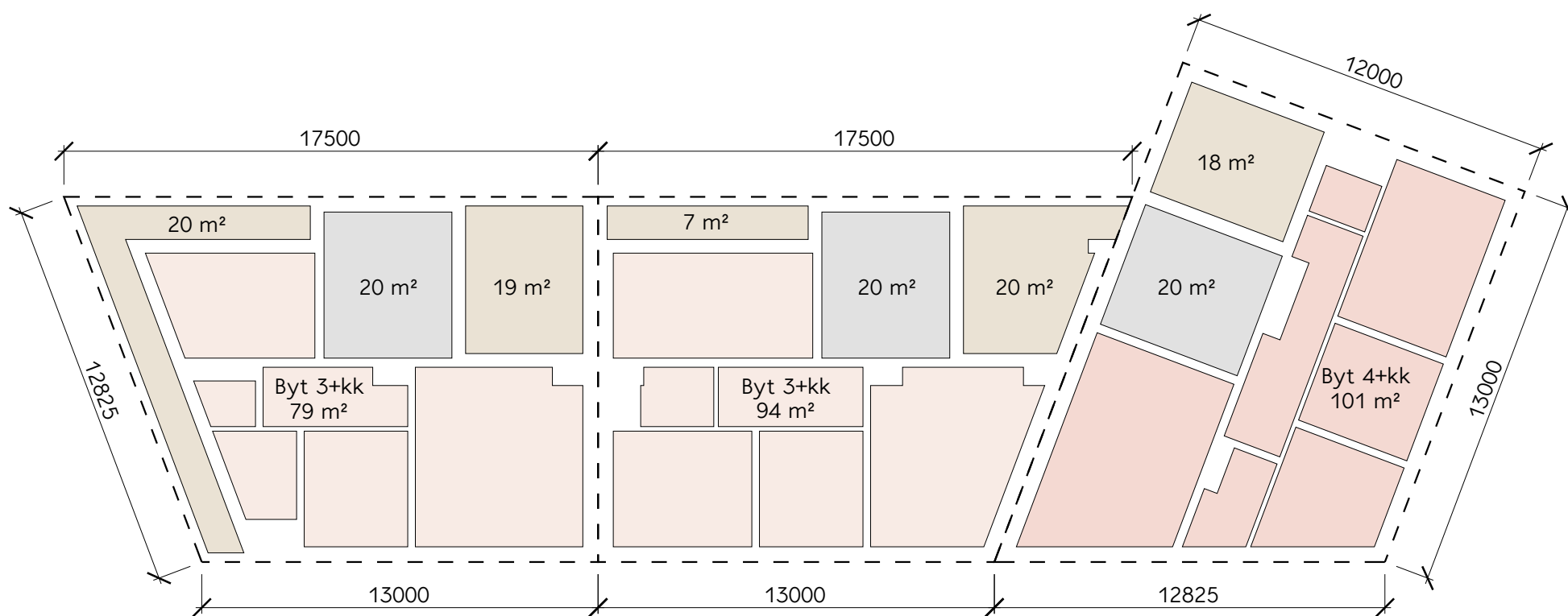
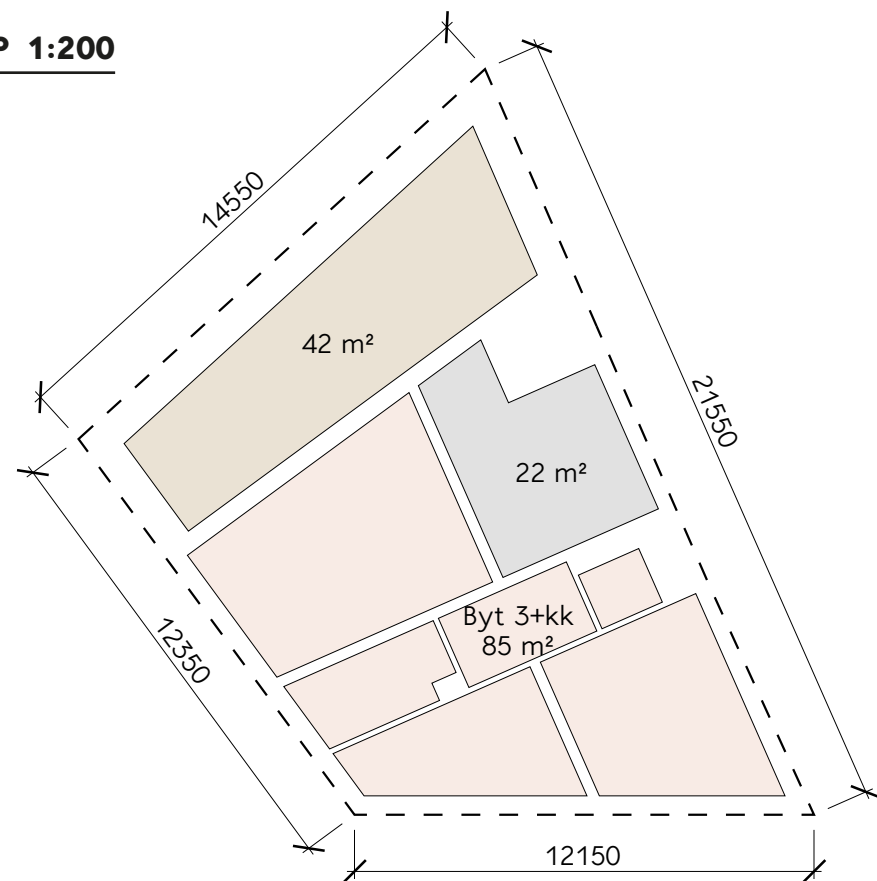
- Komunikace / společné prostory**
- Byty 1+kk**
- Byty 2+kk**
- Byty 3+kk**
- Terasy / lodžie**
- Komerce / pracovní příležitosti**

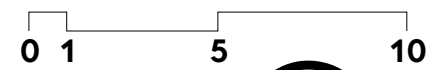
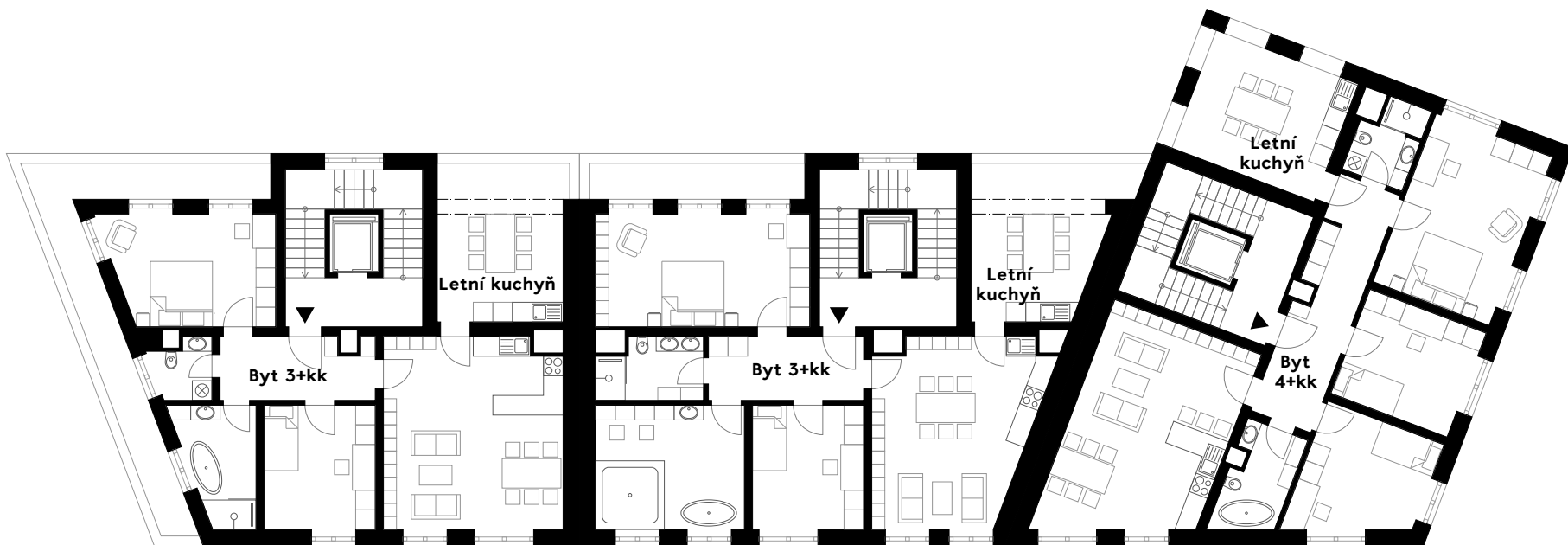
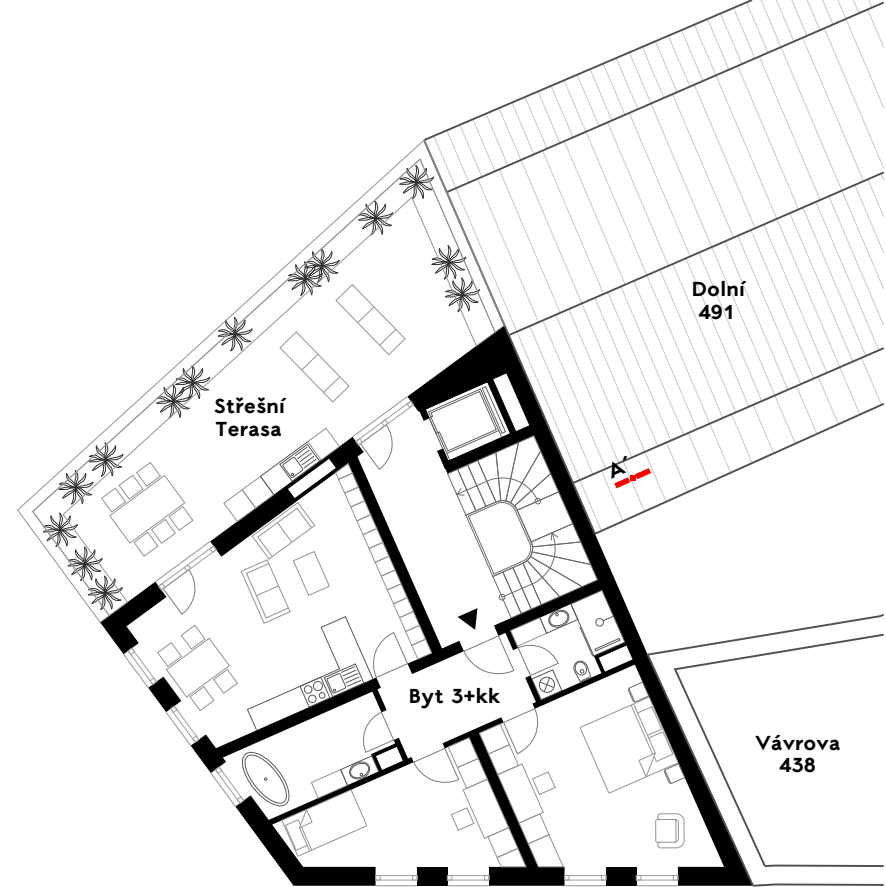
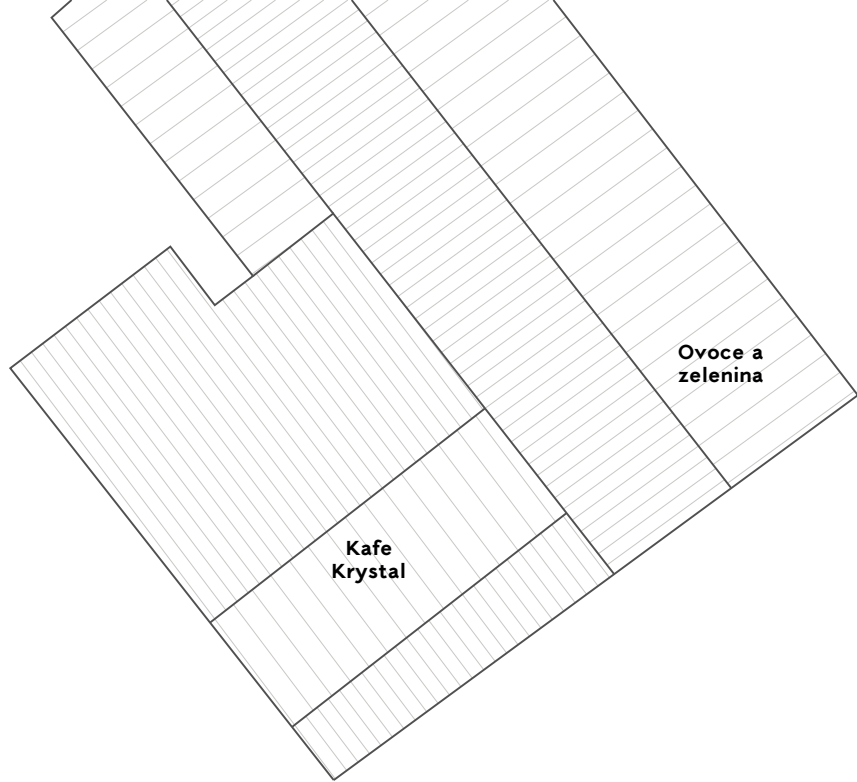




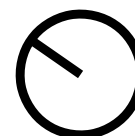


- Komunikace / společné prostory**
- Byty 3+kk**
- Byty 4+kk**
- Terasy / lodžie**

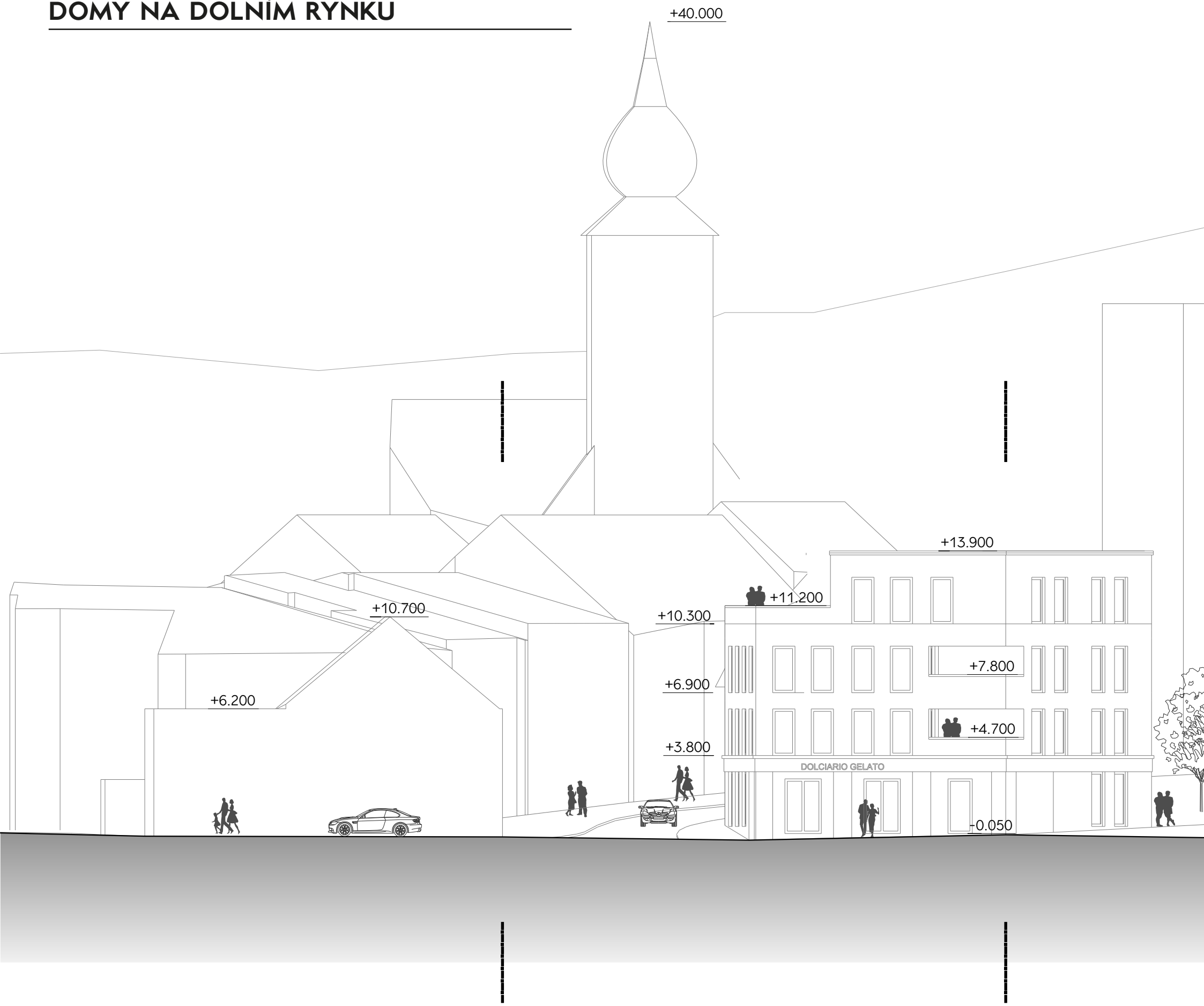




1:200

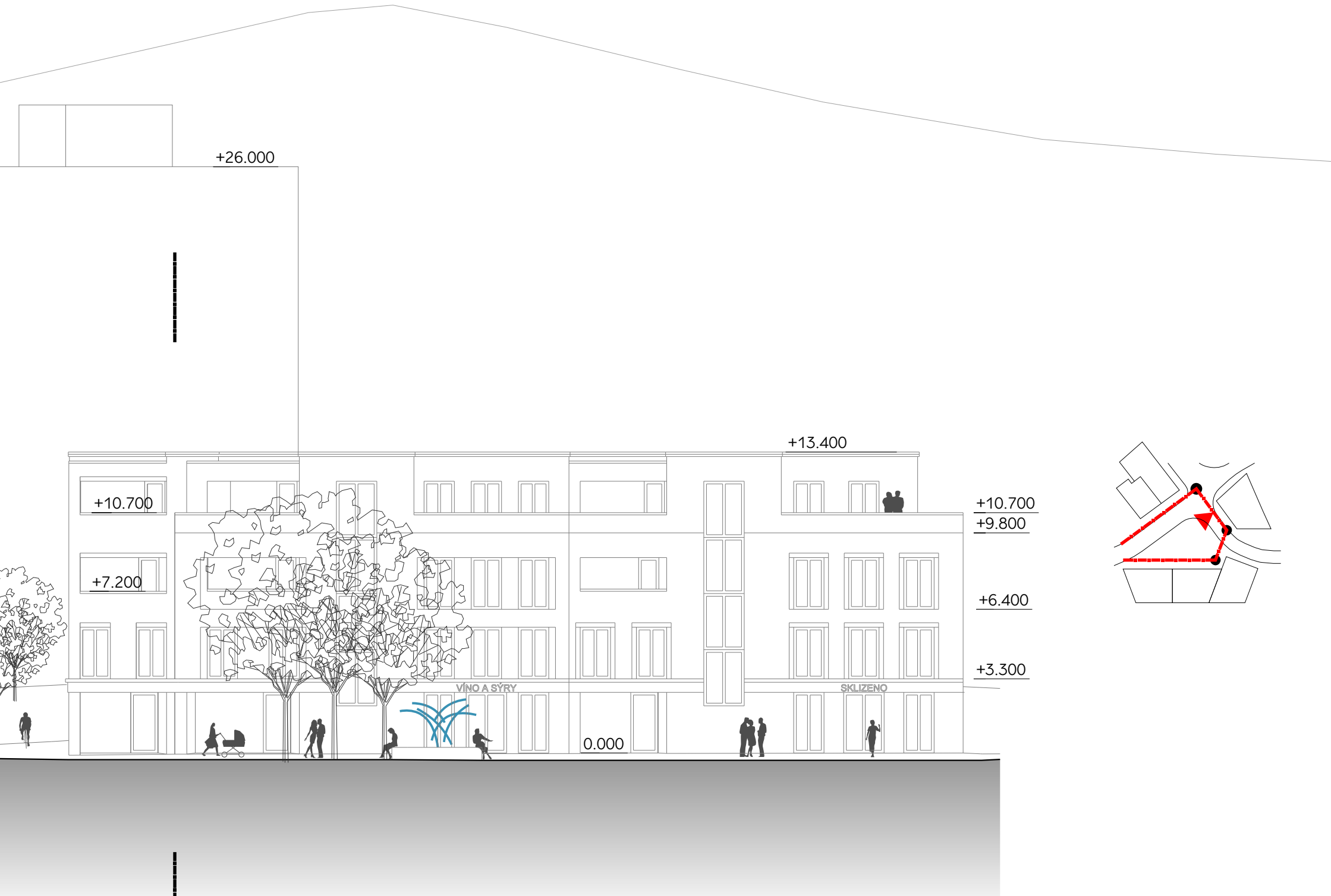


# DOMY NA DOLNÍM RYNKU



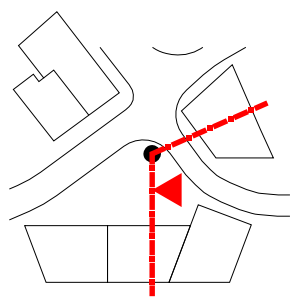


**Radhošť**  
**1129 m.n.m.**



0 1 5 10

**1:200**



0 1 5 10

1:200

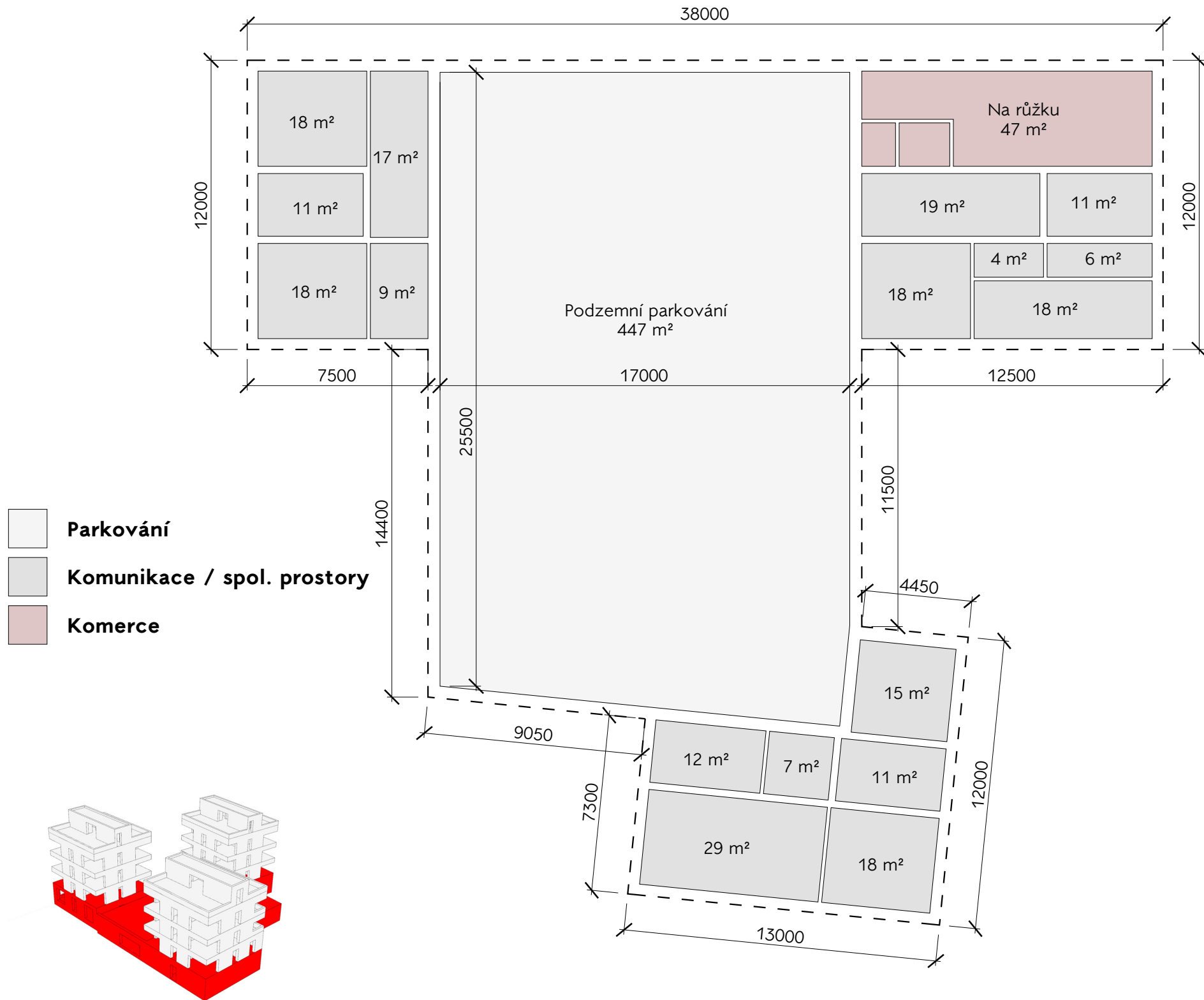






## VILADOMY VE SVAHU

3 viladomy ve svahu spojené společnou podzemní garáží. 3 domy každý o třech obytných patrech pro 3 rodiny.



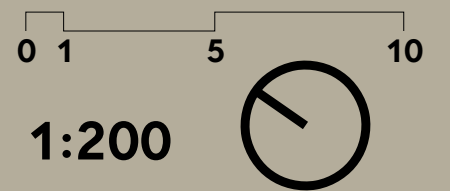
polder / mokřad

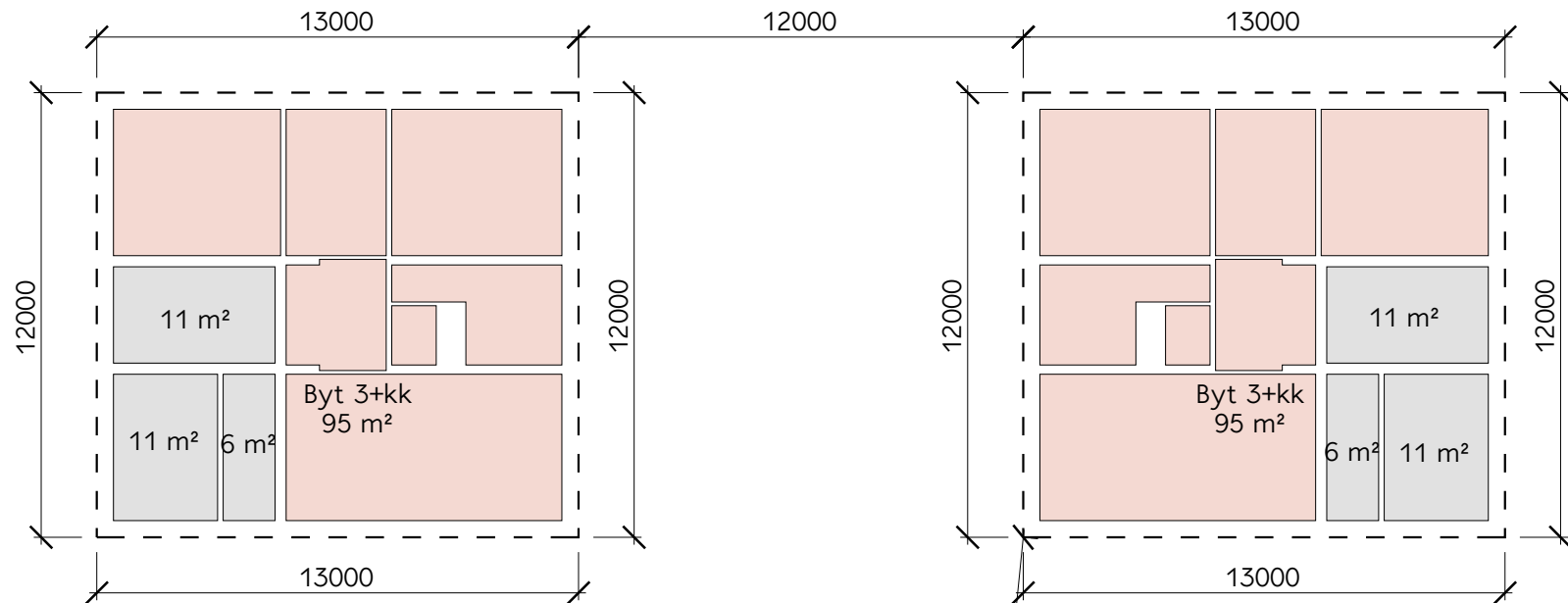
Vávrova

vjezd

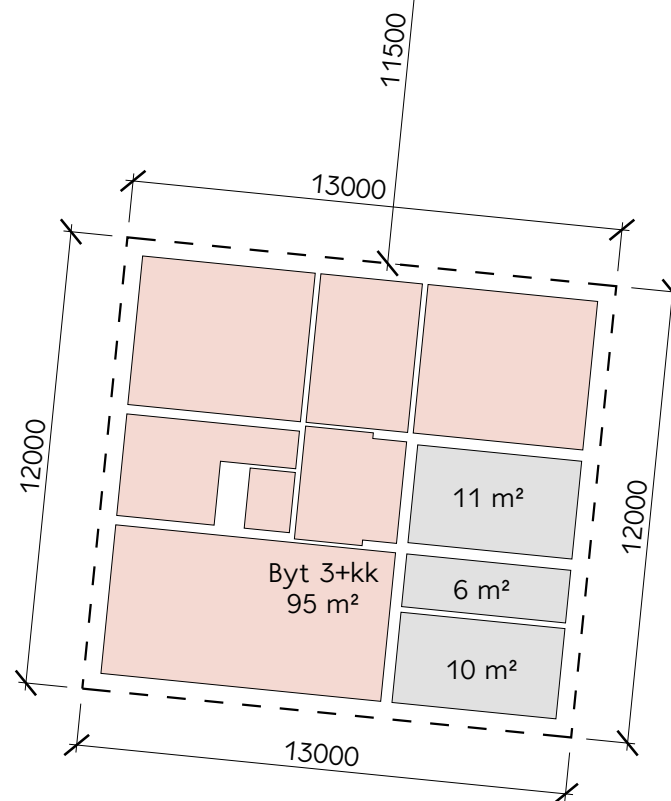
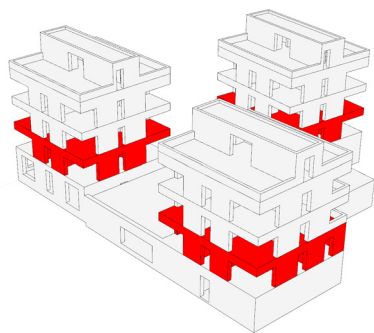
A

A'





- Komunikace / společné prostory**
- Byty 3+kk**





polder / mokřad

Vávrova

A

Byt 3+kk

Dílna

A'

Byt 3+kk

Dílna

17

18

19

20

21

Raškova

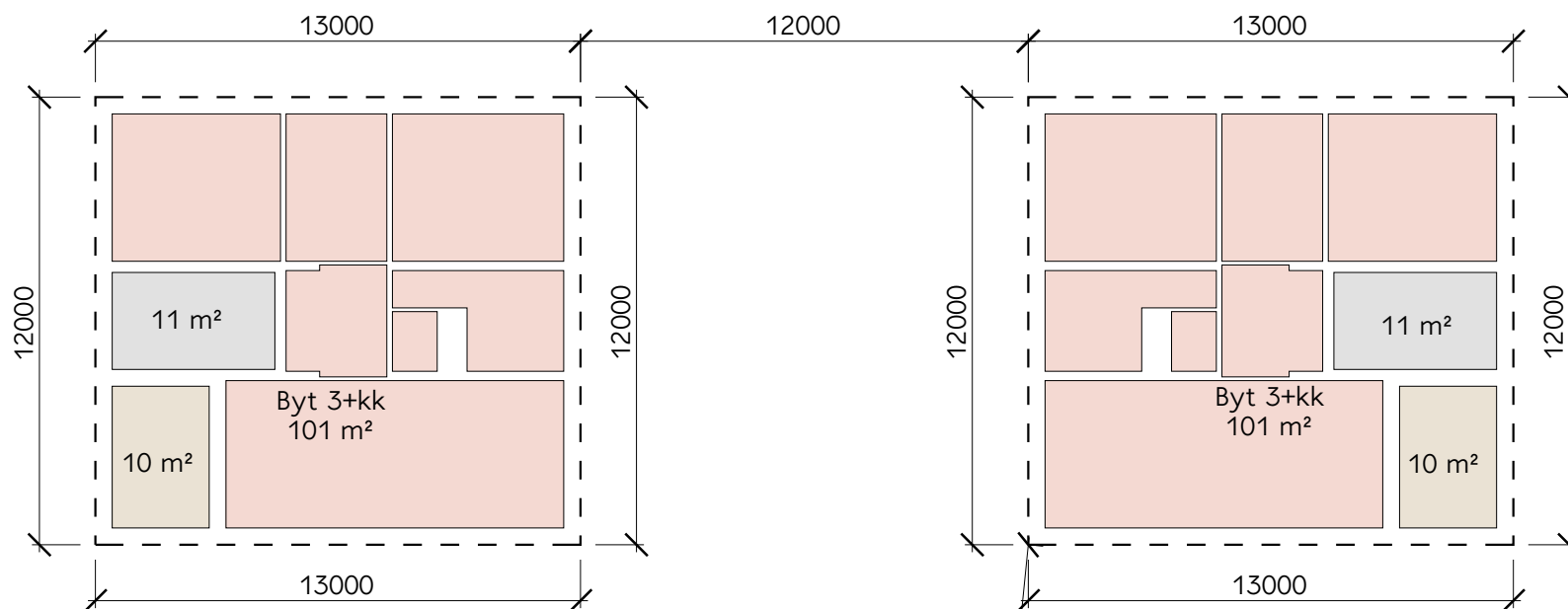
Byt 3+kk

Dílna

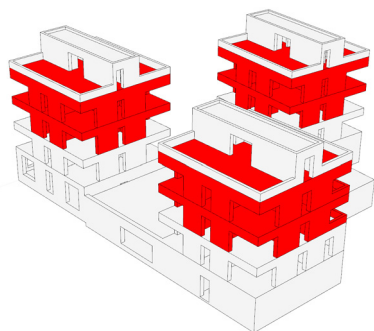
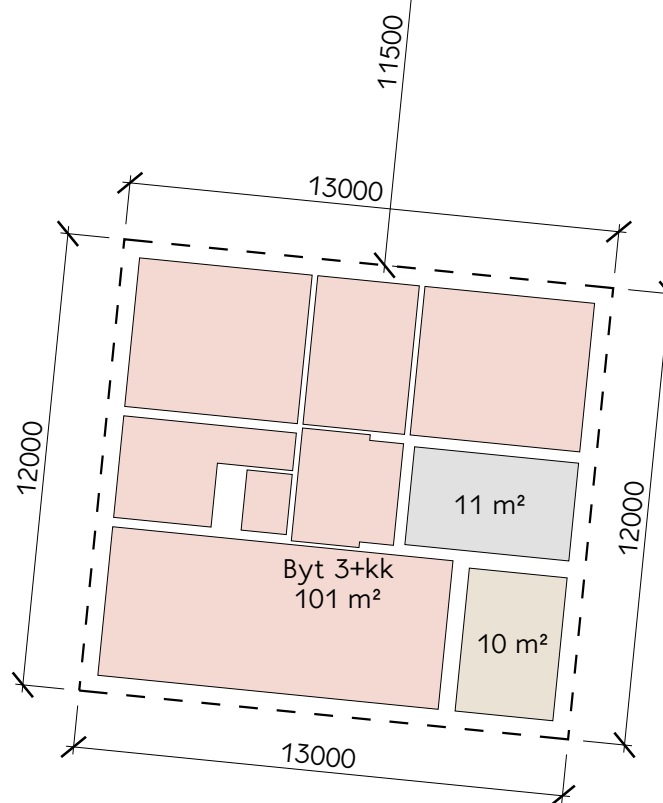
0 1 5 10

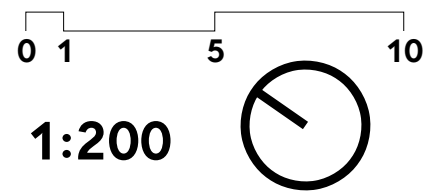
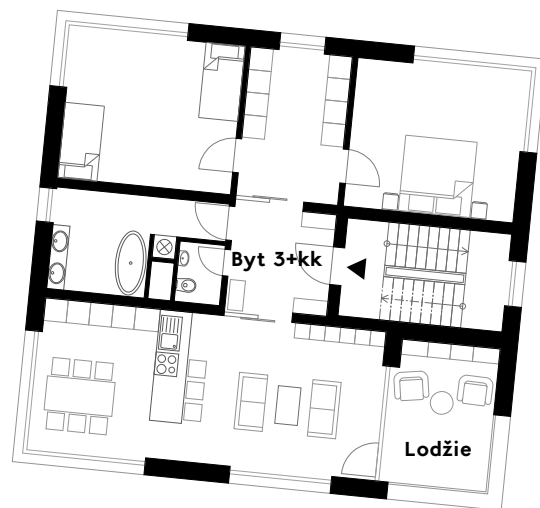
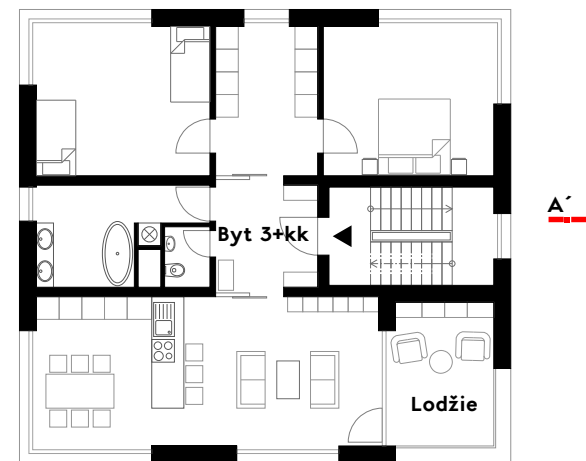
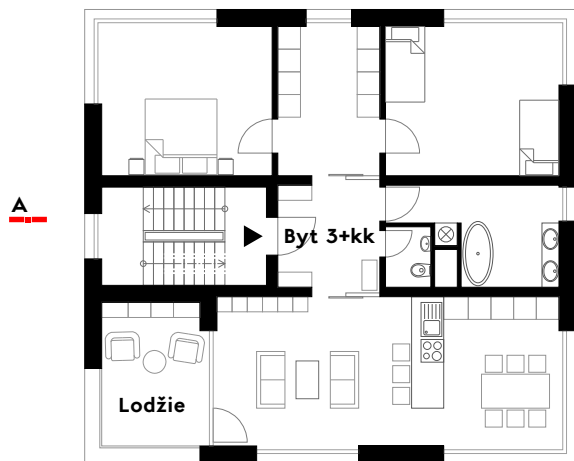
1:200

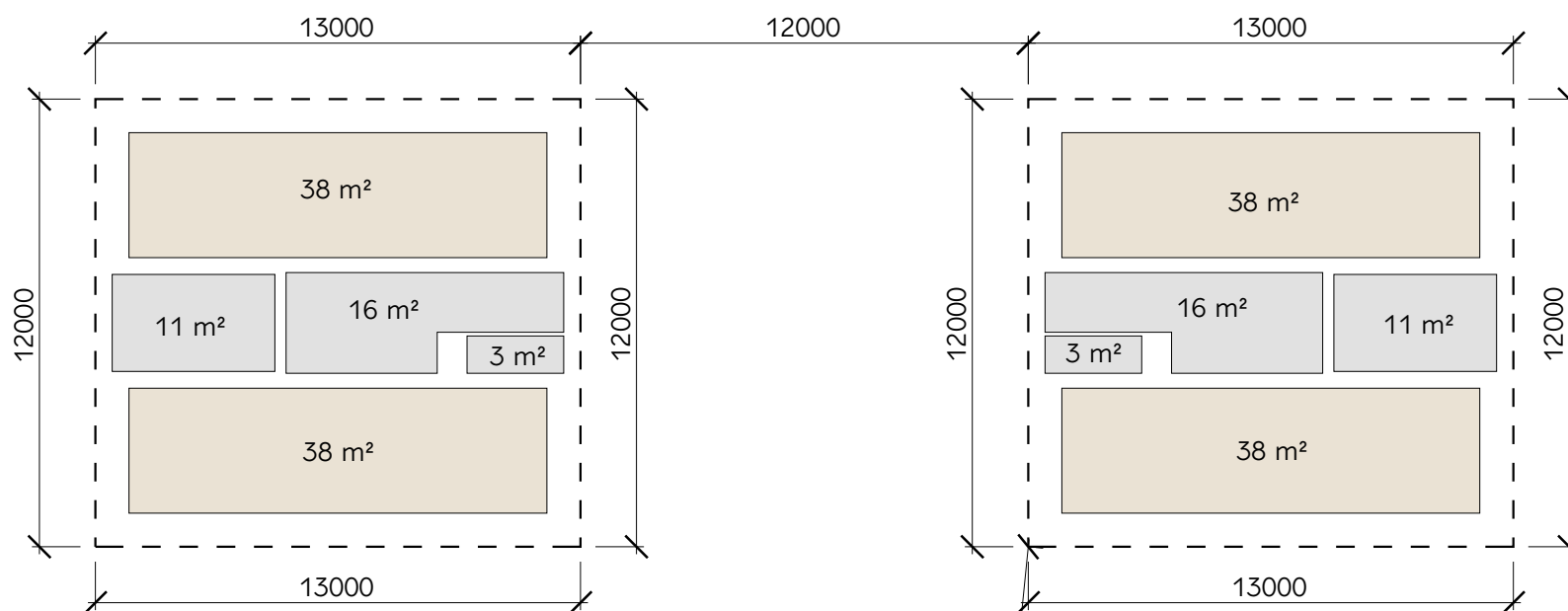




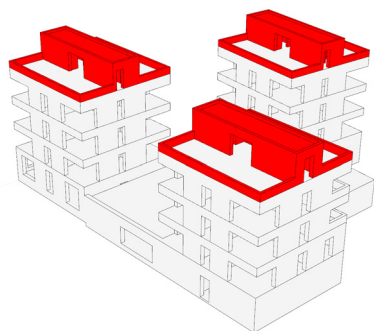
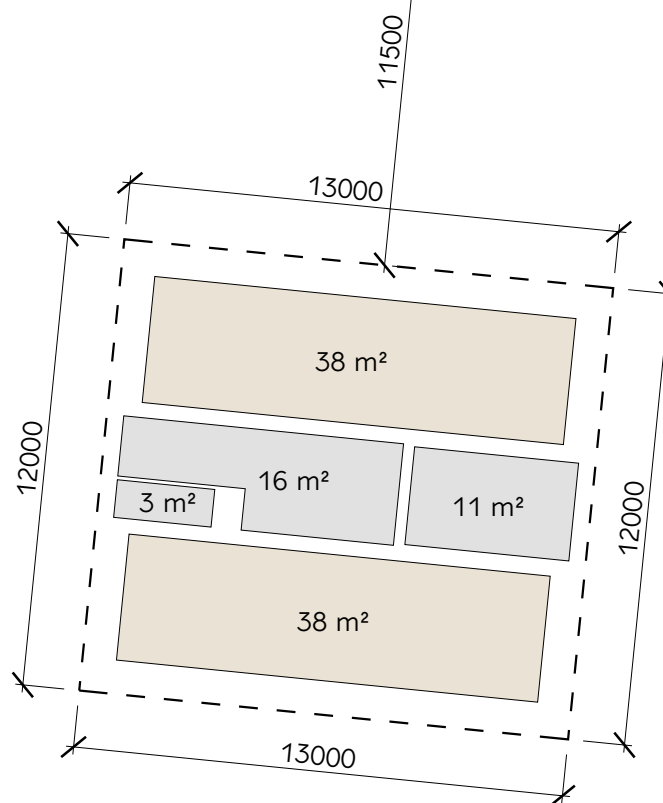
- Komunikace / společné prostory**
- Byty 3+kk**
- Terasy / lodžie**

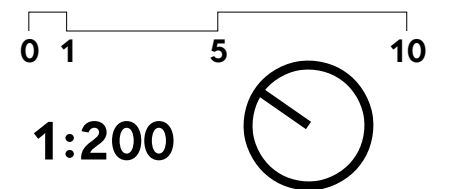
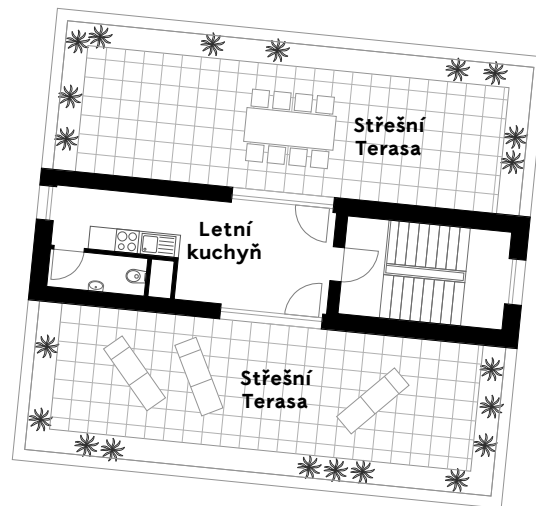
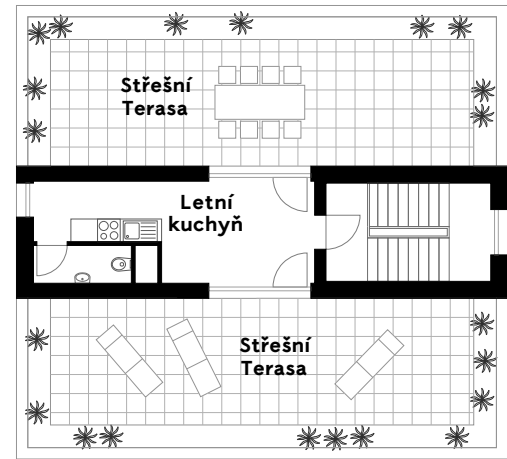
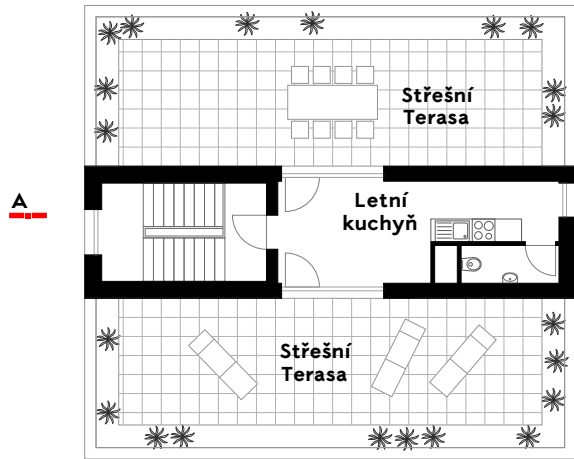


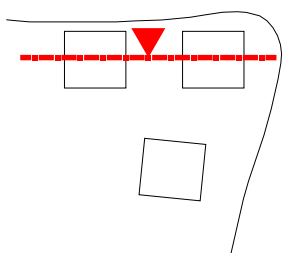
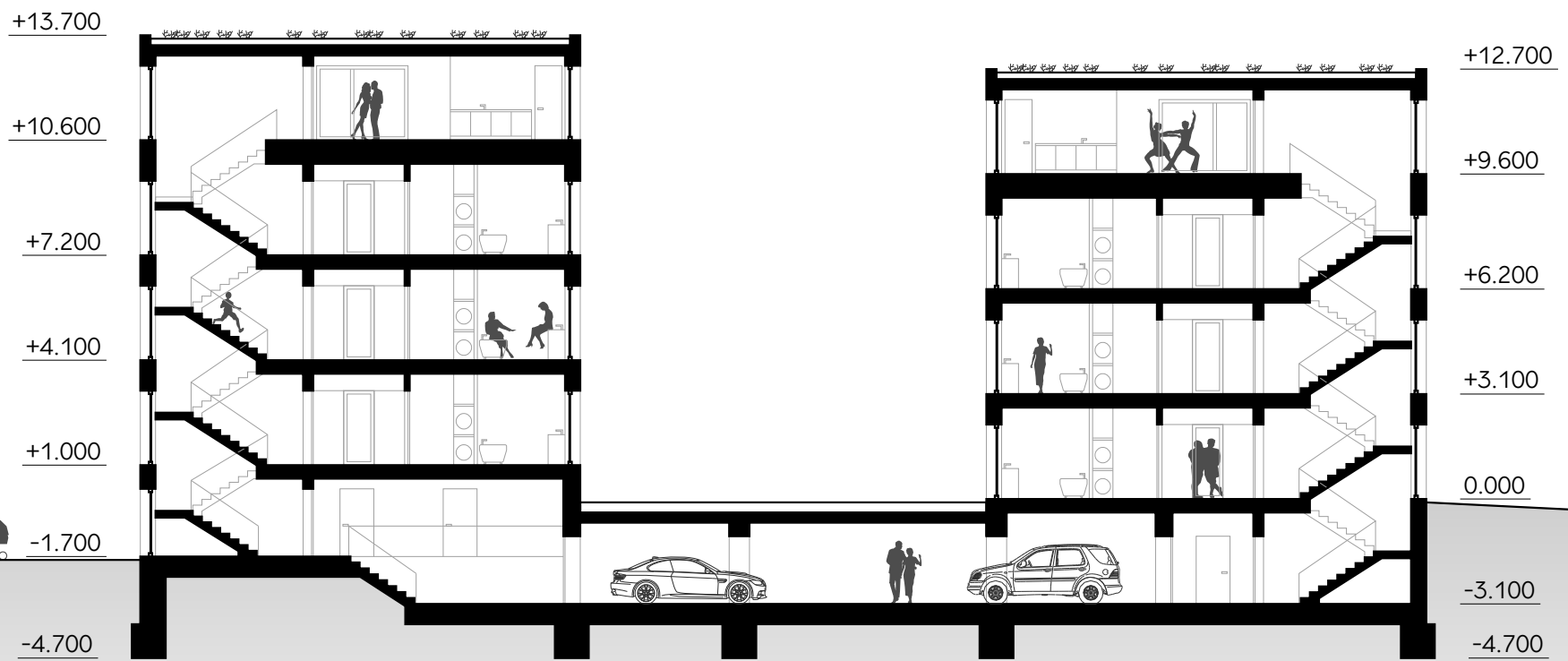




- Komunikace / společné prostory**
- Terasy / lodžie**



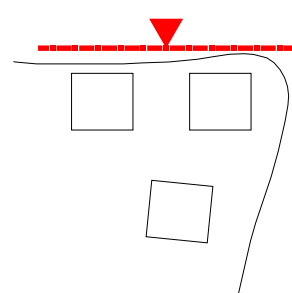
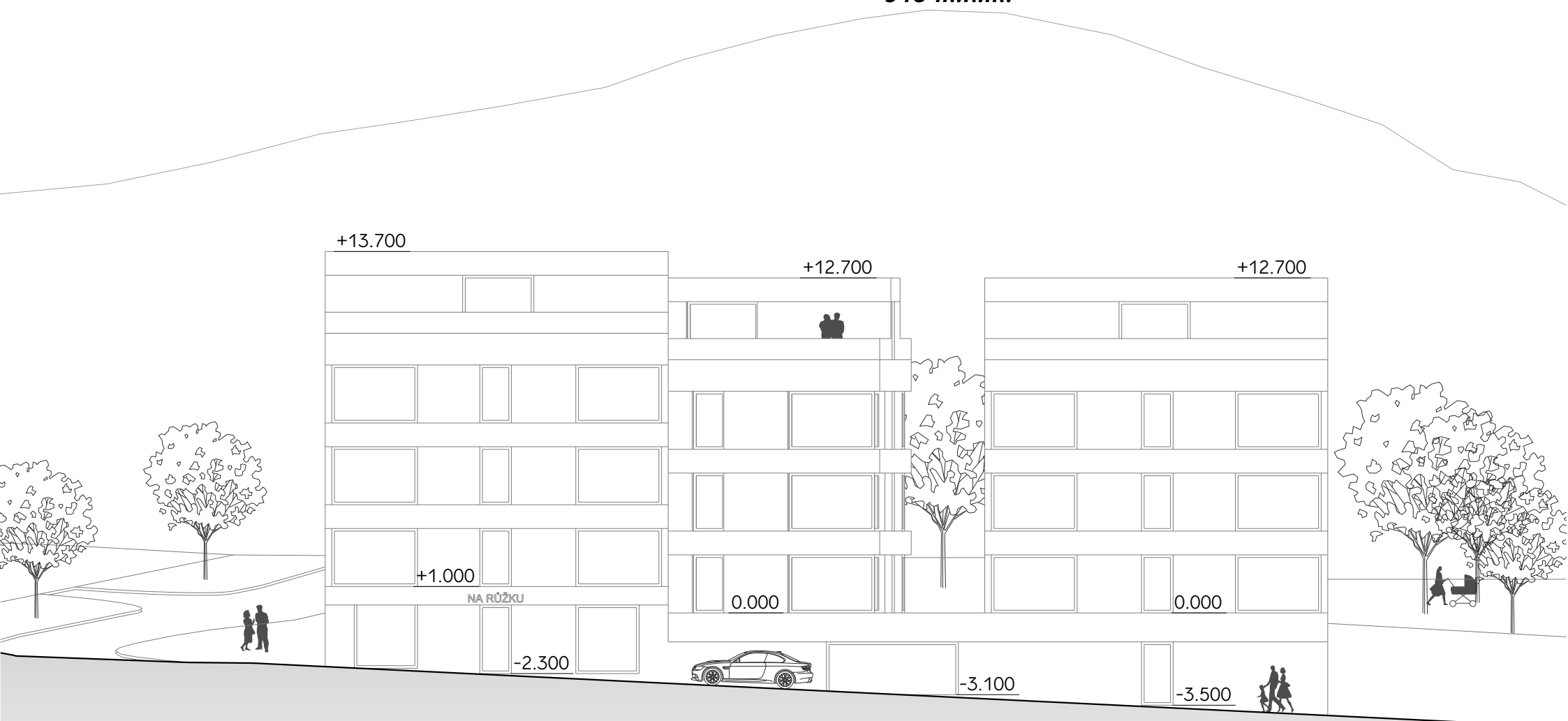




0 1 5 10

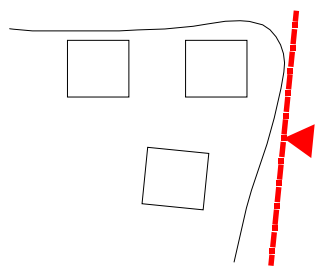
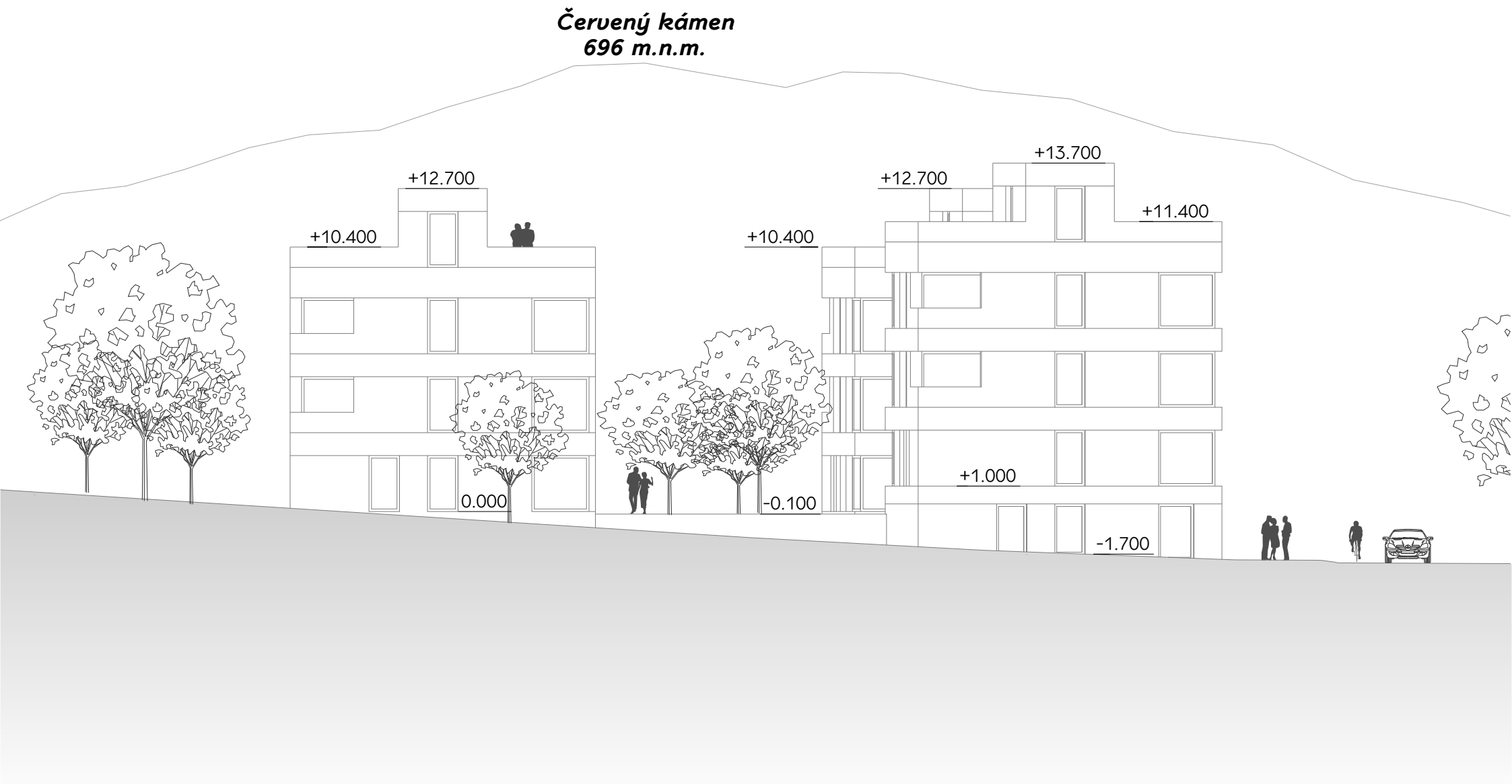
1:200

Velký Javorník  
918 m.n.m.



0 1 5 10

1:200



0 1 5 10

1:200











## DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ

# BYTOVÉ DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ

PŮDORYS 1NP 1:200

-  Komunikace / spol. prostory
-  Komerce





Komerční jednotka

Tech.

Dílna

Kolárna

Kóje

Tech.

Komerční jednotka

Tech.

Dílna

Kolárna

Kóje

Tech.

Komerční jednotka

Tech.

Dílna

Kolárna

Kóje

Záhuní  
1167

Záhuní

Záhuní  
1166

0 1 5 10

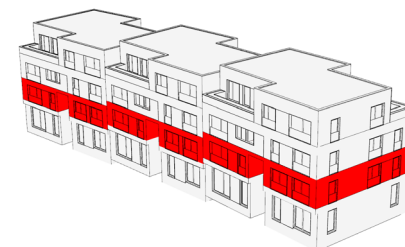
1:200

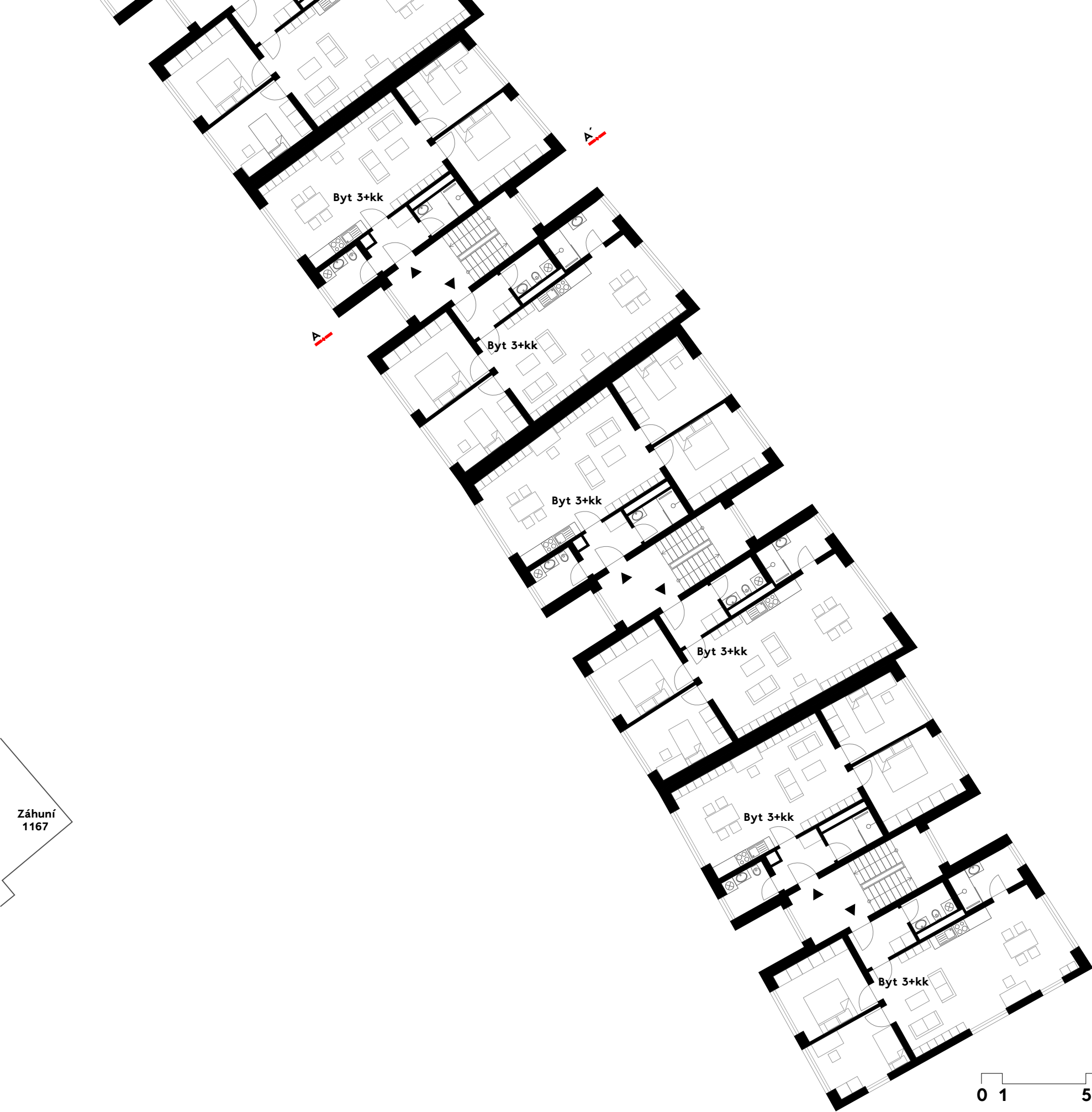
Raškova

# BYTOVÉ DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ

PŮDORYS 2NP 1:200

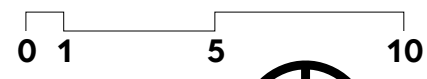
-  **Komunikace / společné prostory**
-  **Byty 3+kk**



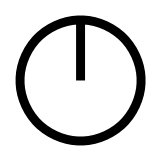


Záhuní  
1167

Záhuní  
1166

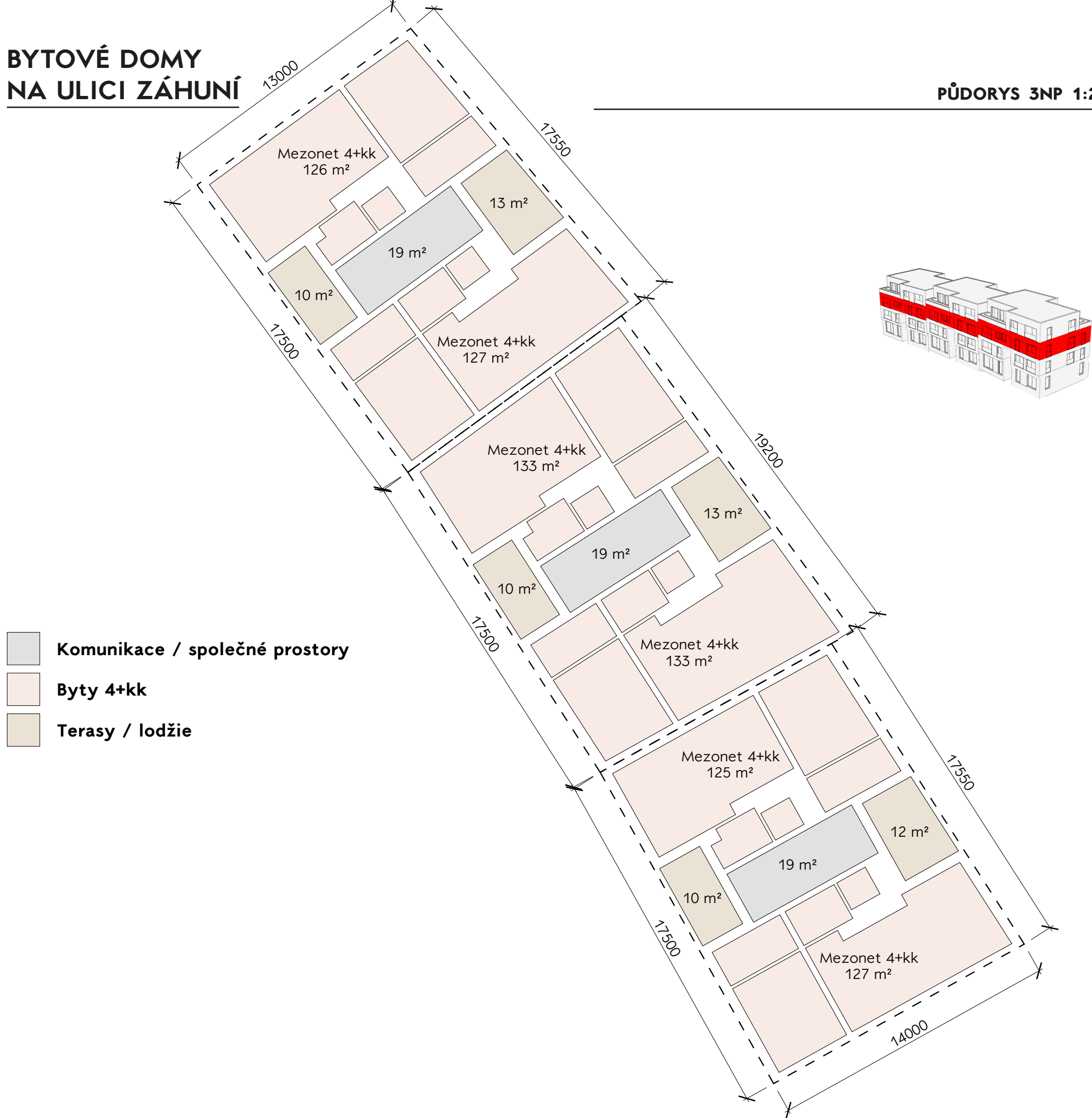


1:200

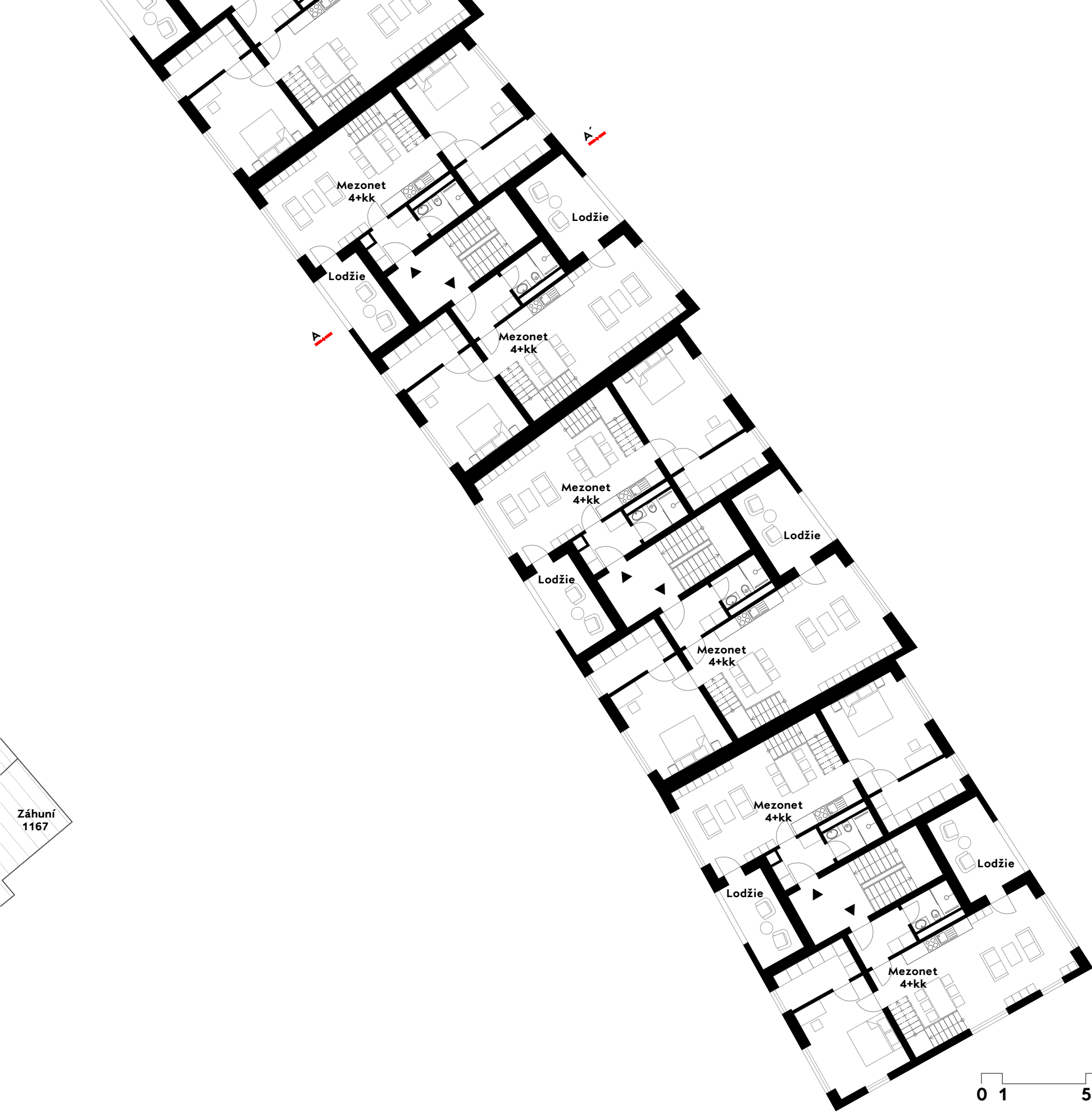


# BYTOVÉ DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ

PŮDORYS 3NP 1:200

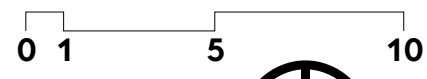




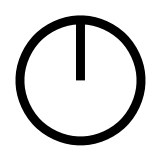


Záhuni  
1167

Záhuni  
1166

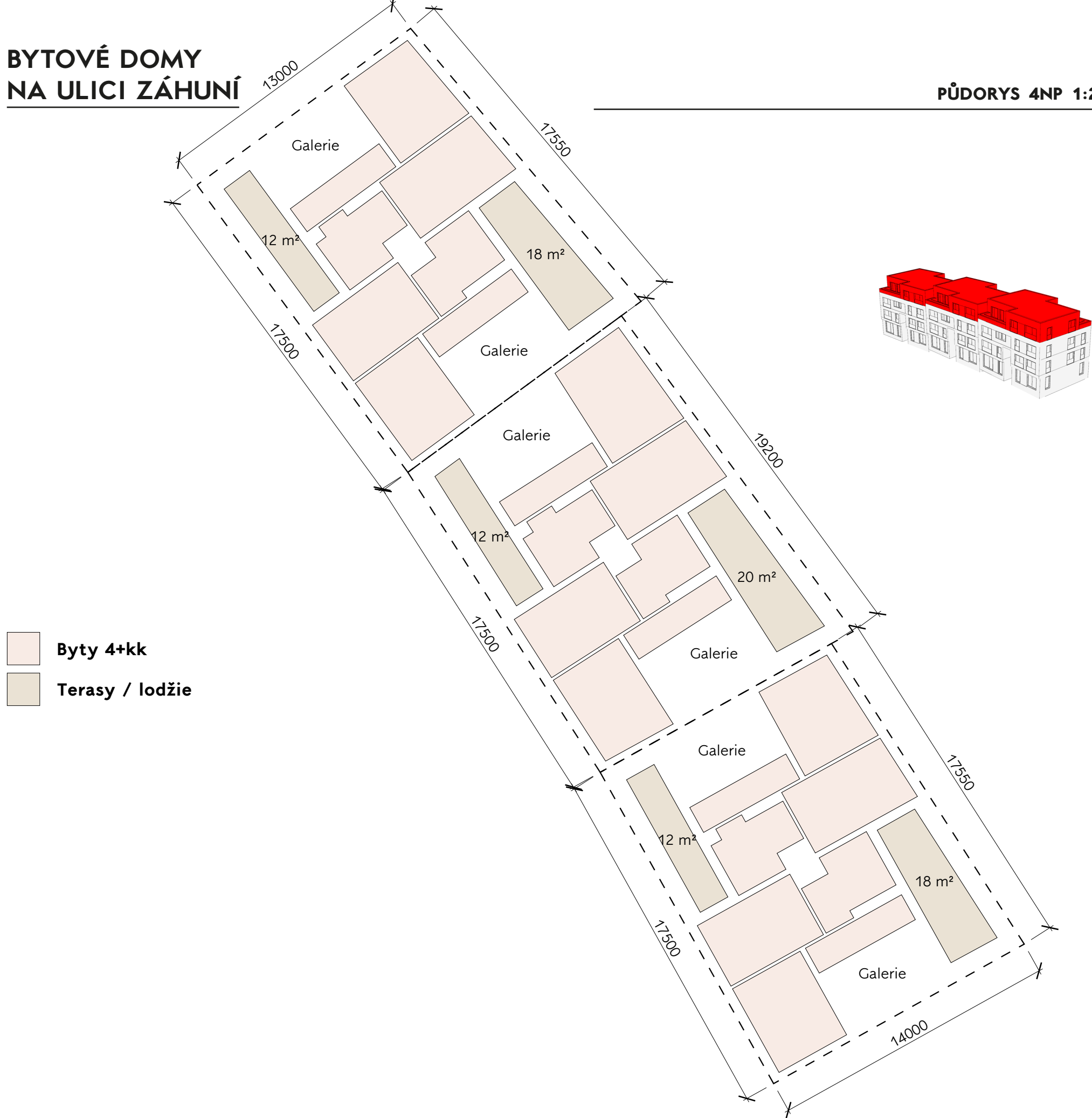


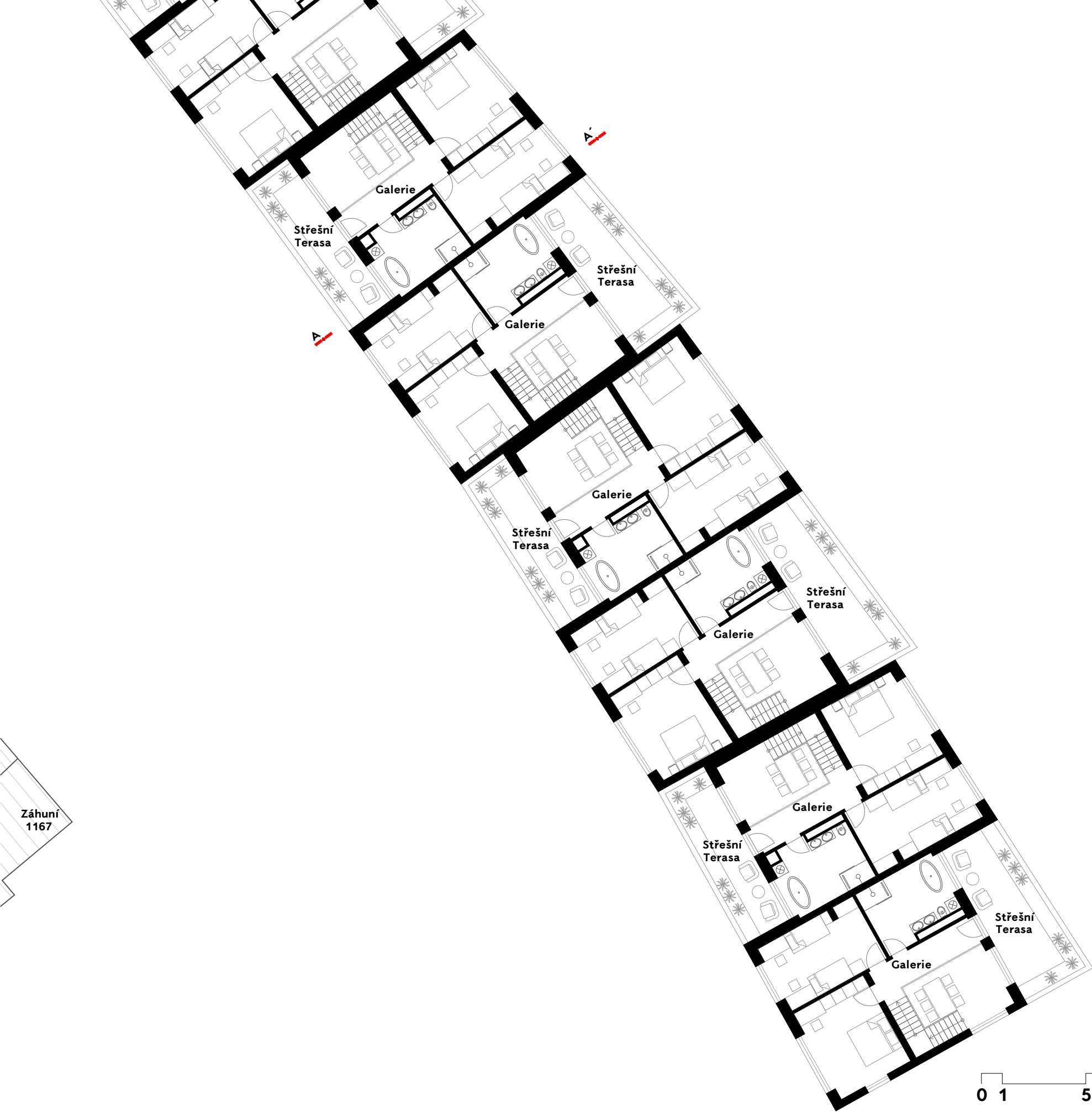
1:200



# BYTOVÉ DOMY NA ULICI ZÁHUNÍ

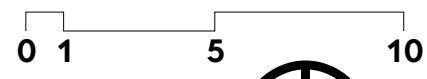
PŮDORYS 4NP 1:200



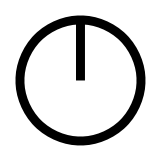


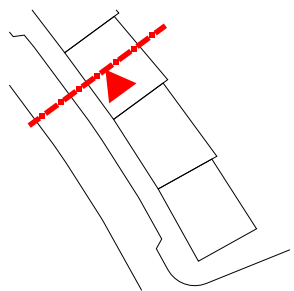
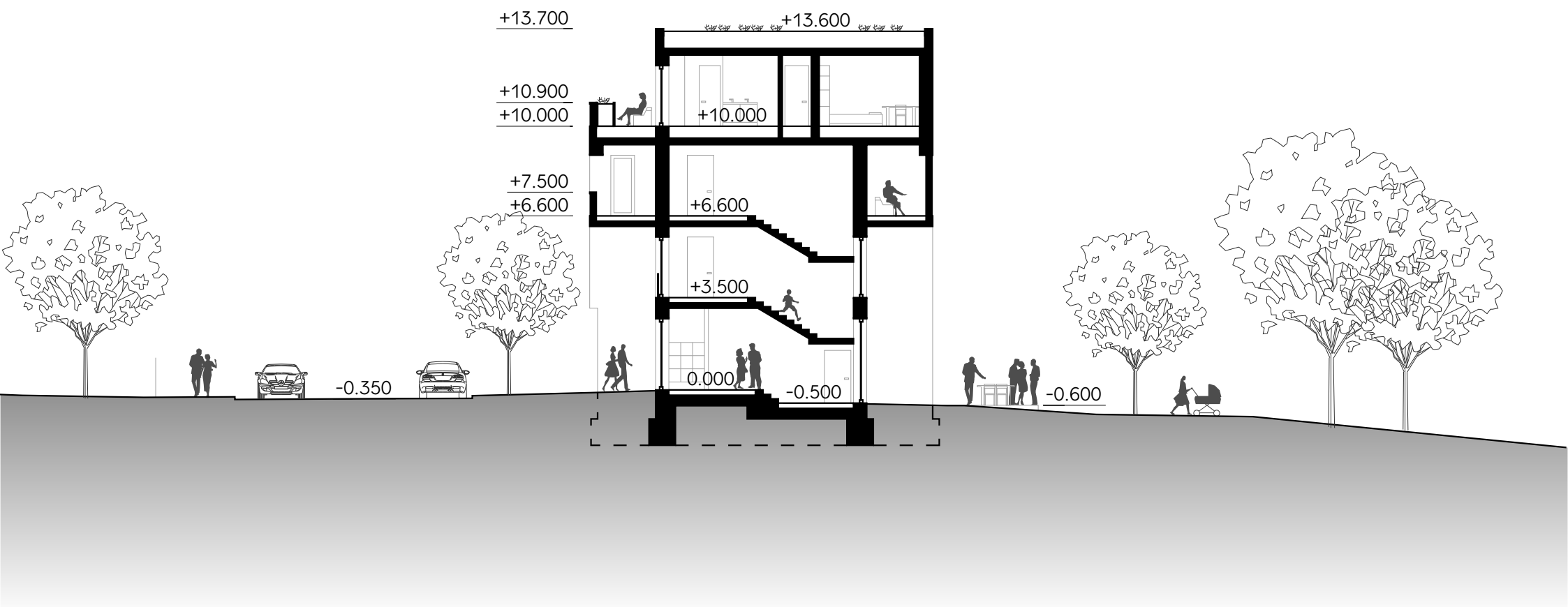
Záhuní  
1167

Záhuní  
1166



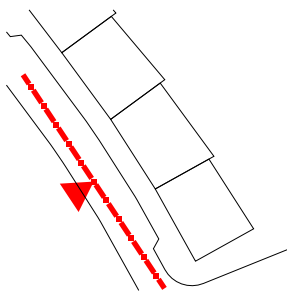
1:200





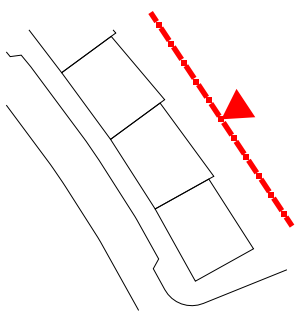
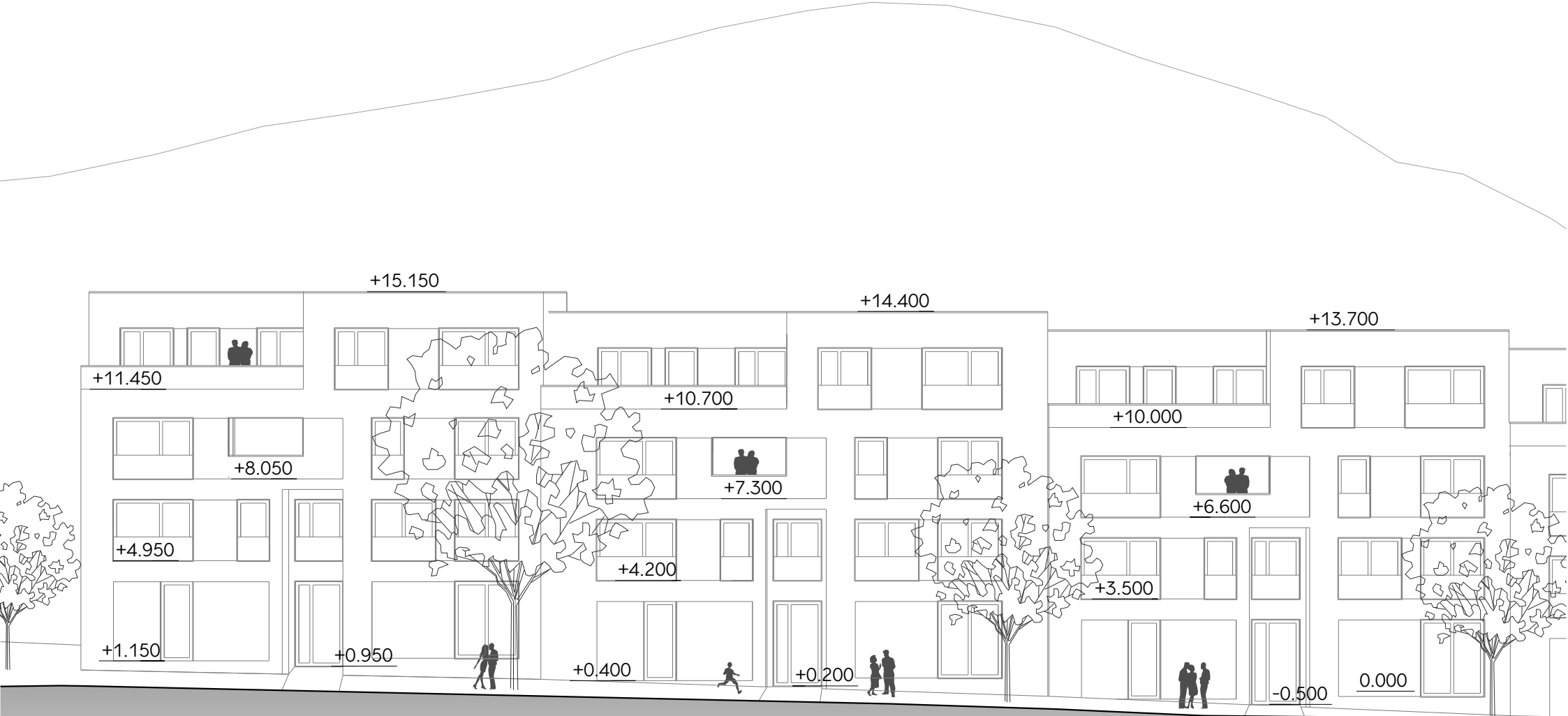
0 1 5 10

1:200



1:200

Velký Javorník  
918 m.n.m.



0 1 5 10

1:200



## PERSPEKTIVY



**Perspektivní náhled jihovýchodní**



## KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Konstrukce a materiálové řešení současných domů reflektuje komplexní potřeby moderního života, které zahrnují bezpečnost, energetickou účinnost, udržitelnost a estetiku. Tyto budovy jsou navrhovány s ohledem na mnoho faktorů, které zajišťují nejen stabilitu a odolnost, ale i pohodlí a atraktivitu pro obyvatele.

Začínáme u základů a podzemních struktur, které jsou klíčové pro stabilitu budovy. Jsou vybudovány z betonu a oceli, aby unesly váhu celé konstrukce, včetně podzemního parkoviště. Tyto struktury jsou pečlivě navrženy tak, aby odolaly tlaku a zatížení a zároveň poskytovaly dostatečnou pevnost.

Konstrukce zdi je dalším důležitým prvkem. Zdi budovy jsou obvykle zděné z cihel, betonových bloků nebo jiných stavebních materiálů s vysokou pevností. Moderní technologie umožňují použití izolačních materiálů, které zlepšují tepelnou izolaci a ochranu proti vlhkosti.

Další klíčovou součástí je izolace. Tepelná izolace pomáhá udržovat teplo v budově a snižuje energetickou náročnost. Zvuková izolace zase chrání obyvatele před hlukem a zajišťuje klidné prostředí. Izolace proti vlhkosti je nezbytná pro ochranu konstrukce před poškozením.

Fasáda zděného domu s podzemním parkováním může být provedena různými způsoby, včetně omítek, obkladů z přírodního kamene, cihel nebo moderních fasádních panelů. Volba materiálů závisí na architektonickém stylu budovy a estetických preferencích majitelů.

Podzemní parkoviště je navrhováno s ohledem na bezpečnost, prostornost a funkčnost. Správné osvětlení, větrání a odvodnění jsou základními prvky pro bezpečnou a pohodlnou parkovací zónu. Bezpečnostní prvky jako jsou požární detektory a hasicí přístroje jsou samozřejmostí.

Architektonické prvky hrají důležitou roli v designu těchto budov. Moderní designové prvky, použití skla a kovu a architektonické detaily jako jsou balkony, terasy nebo atria přispívají k estetické hodnotě budovy a zajišťují příjemné prostředí pro obyvatele.

Celkově je konstrukce a materiálové řešení zděných domů s podzemním parkováním důkladně promyšleno s cílem zajistit stabilitu, bezpečnost, energetickou účinnost a estetiku. Díky moderním technologiím a materiálům jsou tyto budovy schopny splnit nejvyšší standardy jak z hlediska funkčnosti, tak i designu, čímž poskytují obyvatelům komfortní a moderní bydlení.





**Perspektivní náhled severozápadní**



# BILANCE

## BILANCE ZASTAVĚNOSTI

Plocha řešeného území	21 703 m <sup>2</sup>
Celkem zastavěná plocha	6 384 m <sup>2</sup> (30%)

## BILANCE HPP

HPP Bydlení	9 454 m <sup>2</sup>
HPP Obchod	1 281 m <sup>2</sup>
HPP Administrativa	948 m <sup>2</sup>
HPP Parkování, sklepy	6 194 m <sup>2</sup>
HPP celkem	<u>17 878 m<sup>2</sup></u>

## UŽITNÁ PLOCHA

Bydlení	7 879 m <sup>2</sup>
Obchod	1 068 m <sup>2</sup>
Administrativa	790 m <sup>2</sup>
Parkování, sklepy	5 162 m <sup>2</sup>
Celkem	<u>14 899 m<sup>2</sup></u>

## BILANCE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU

Obestavěný prostor - Bydlení	32 143 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - Obchod	4 355 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - Administrativa	3 223 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - Parkování, sklepy	21 059 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor celkem	<u>60 785 m<sup>3</sup></u>

## KAPACITY

### BYDLENÍ:

Byty 1+kk (34 - 41 m <sup>2</sup> )	3 byty
Byty 2+kk (64 - 67 m <sup>2</sup> )	11 bytů
Byty 3+kk (77 - 101 m <sup>2</sup> )	36 bytů
Byty 4+kk (101 m <sup>2</sup> )	1 byt
Mezonetové byty 4+kk (126 - 133 m <sup>2</sup> ) - dispozice rodinných domů	14 bytů
Rodinné domy, vily (152 - 331 m <sup>2</sup> )	4 domy
Celkem bytů	<u>69 bytů</u>

### OBCHOD:

Počet komerčních jednotek	<u>17 jednotek</u>
Prodejní plocha	1 068 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost jednotky	62 m <sup>2</sup>

### ADMINISTRATIVA:

Plocha pronajímatelných kanceláří	<u>512 m<sup>2</sup></u>
-----------------------------------	--------------------------

### PARKOVÁNÍ:

Počet parkovacích stání v území	<u>118 parkovacích stání</u>
Podzemní parkování	33 stání
Parkovací dům	54 stání
Pohotovostní stání	31 stání

Předpokládaný počet nových obyvatel	<u>245 obyvatel</u>
Nové pracovní příležitosti	67 pozic

## HUSTOTA ZALIDNĚNÍ

245 obyvatel / 21 703 m <sup>2</sup> =	<u>113 obyvatel / ha</u>
--	--------------------------

## ODHAD NÁKLADŮ STAVBY

Investiční náklady - bytové domy (9 500 Kč/m <sup>3</sup> )	305 358 500 Kč
Investiční náklady - obchod (9 800 Kč/m <sup>3</sup> )	42 483 000 Kč
Investiční náklady - administrativa (10 500 Kč/m <sup>3</sup> )	33 841 500 Kč
Investiční náklady - parkování, sklepní prostory (7500 Kč/m <sup>3</sup> )	157 942 500 Kč
Investiční náklady - úpravy pozemku (3000 Kč/m <sup>2</sup> )	45 957 000 Kč
Náklady na stavbu celkem cca	<u>586 000 000 Kč</u>



ŠLOSAR, Viktor. Současné město, Frenštát pod Radhoštěm. Brno, 2023. Předdiplomní projekt. Vysoké učení technické v Brně. Vedoucí práce Ing. arch. Luboš František, Ph.D.

Mapové podklady. Geoprohlížeč zeměměřičského úřadu [online]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Katastrální mapy. ČÚZK, Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. Dostupné z: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Územní plán Frenštátu pod Radhoštěm Úplné znění po Změně č. 5. Frenštát pod Radhoštěm, oficiální stránky města [online]. Dostupné z: <https://www.mufrenstat.cz/uplne-zneni-po-zmene-c-5-uzemniho-planu-frenstat-pod-radhostem/d-217281>

## SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ:

obr. č. 1-4 Fotografie současného stavu. Zdroj: vlastní foto autora

obr. č. 5 - Ortofoto současného stavu. In: Geoprohlížeč ČÚZK [online]. ČÚZK, 2024 [cit. 2024-05-04]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

## LITERATURA:

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo. Stavba měst podle uměleckých zásad. 2. české vyd. Přeložil Vladimír BURIÁNEK. Brno: ÚÚR, 2012. ISBN 978-80-87318-21-8.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2.

ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

## INSPIRACE:

Galerie projektů Pavel Hnilička Architects+Planners. Pavel Hnilička Architects+Planners [online]. Dostupné z: <https://phap.cz/projekty/>

bevk perović arhitekti, projects. bevk perović arhitekti [online]. Dostupné z: <https://bevkperovic.com/projects/#all>

Výsledky soutěží České komory architektů. Česká komora architektů [online]. Dostupné z: <https://www.cka.cz/souteze>





