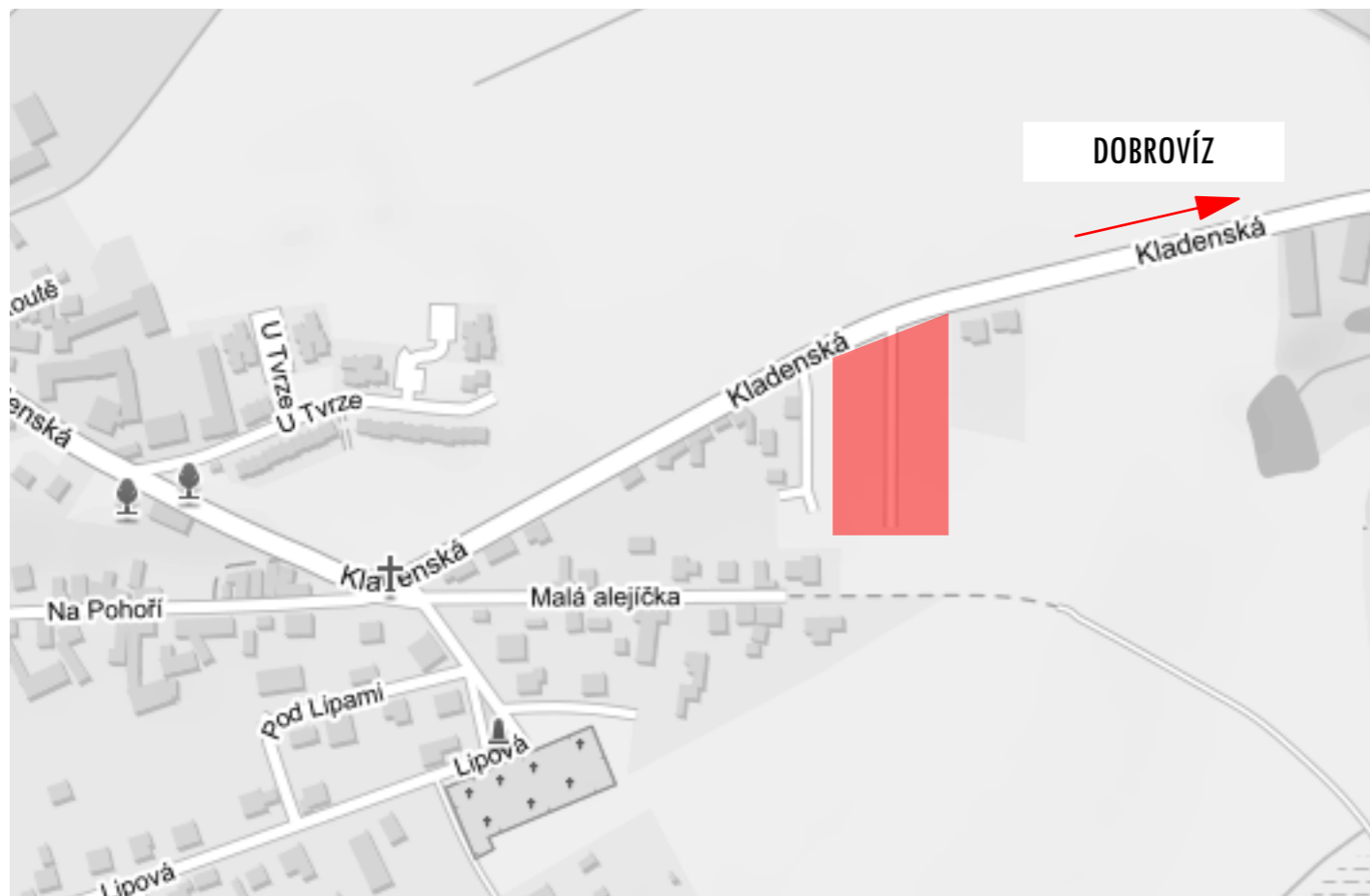




zdroj: mapy.cz



zdroj: mapy.cz

## Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

### a) Charakteristika území

Řešené území se nachází v obci Hostouň v rozvojové lokalitě severovýchodním směrem na obec Dobrovíz.

Lokalita je definována územním plánem jako území ploch B1, BZ1 a MK. Plochy B1 jsou plochy území bydlení nízkopodlažního A, plochy BZ1 jsou plochy zahrad v obytných zónách, plochy MK jsou plochy určené pro místní komunikace. Pro území je charakteristická nízkopodlažní zástavba určená pro bydlení. V území převažují rodinné domy bez obytného podkroví se sedlovými střechami podél ulice Kladenské.

Území je rovinaté, bez vzrostlé zeleně. Jediná vyšší zeď lemující linii komunikace směrem na Dobrovíz. Území je na samém kraji obce, ze severu v návaznosti na polnosti, to samé z části východu, kde jsou navíc situovány dva poslední rodinné domy. Ze západu je území v těsné návaznosti zastavěných pozemků s rodinnými domy.

Řešené území je dopravně obsluženo novou místní komunikací napojenou na ulici Kladenskou. Místní komunikace je řešena jako obytná zóna. Hlavním úkolem obytné zóny je zajistit příjemný prostor pro pobyt obyvatel a přednost chodců před automobily.

### b) Zhodnocení záměru

Návrh má za snahu vytvořit architektonicky jednotnou lokalitu, v návrhu uplatnit nadčasové estetické požadavky na vzhled domů a na využívání území a nenarušit celkový charakter stávajícího území. V dané lokalitě nabídnout více zeleně ve veřejném prostoru než je v současné době zvykem, a tím bránit přehřívání společného prostoru pro všechny obyvatele v letních měsících. Neuzavírat jednotlivé domy za betonové ploty, ale dbát na kvalitní veřejný prostor a na možnost pobytu v ulici a v navrhovaném parku, využít svažitost lokality pro výhledy do okolí.

### c) Kompoziční řešení

Navrhované domy jsou situovány co nejdříve k veřejnému prostoru, aby bylo možné, co nejlépe využít přístup na pozemek a nezmenšovat slunnou část budoucích zahrad. Mezi hmotou domu a veřejným prostorem je vždy situováno parkovací stání pro osobní automobily vlastníků bytových jednotek. Návrh je dimenzován na dvě stání/ jednu bytovou jednotku. Toto prostorové řešení dovoluje provést návrh vnitřní dispozice domu s ohledem na orientaci ke světovým stranám a správné zónaci prostoru rodinného domu.

Novostavby rodinných domů jsou v souladu s obecně platnými požadavky na využití území- bydlení individuální nízkopodlažní-rodinný dům. Stavba nepřekračuje žádné regulativy stanoveny platným územním plánem obce Hostouň.