



MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA,  
ODBOR KULTURY  
A PAMÁTKOVÉ PÉČE 2024

# HLAVNÍ ZÁSADY PAMÁTKOVÉ PÉČE PRO TYPOVÉ RODINNÉ DOMKY NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ZLÍN

**KAS** KANCELÁŘ  
ARCHITEKTA  
MĚSTA ZLÍNA

**zlín.**

**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**



(LETNÁ, NAD OVČÍRNOU, LESNÍ ČTVRŤ,  
DÍLY - MEZI TŘ. T. BATI A UL. ŠTEFÁNIKOVA, PODVESNÁ A ZÁLEŠNÁ)



## BYDLENÍ V ZAHRADNÍCH ČTVRTÍCH ZLÍNA ANEB LEPŠÍM BYDLENÍM K LEPŠÍMU ŽIVOTU

Organizovaná výstavba první čtvrti pro zaměstnance firmy Baťa je spojena s prvními desetiletími minulého století a s architektem Janem Kotěrou, kterému Tomáš Baťa zadal vypracovat regulační plán čtvrti Letná (1915–1918). Po jeho smrti v roce 1923 navázal na Kotěrovův projekt jeho žák František Lýdie Gahura, který dopracoval urbanistické řešení dalších firemních čtvrtí (Nad Ovčírnou, Zálešná, Podvesná, Díly, Lesní čtvrť) i úpravu dalších městských částí.

Zahradní čtvrti se třemi základními typy rodinných domků tvořily do začátku čtyřicátých let významnou část městského katastru. Firemní domy byly zaměstnancům pronajímány a ti využívali prostoru (nejčastěji) třípokojového moderního bytu se zahradou. První z vývojové linie již standardizované výstavby tzv. čtyřdomek (místně nazývaný čtvrt domek) se čtyřmi byty se objevil ve velkém počtu na Letné. Nejčastější a komfortnější variantou se stal dvojdomek (půldomek) se dvěma bytovými jednotkami. Pro střední a vyšší management, popřípadě pro skupinu lékařů, učitelů či jiných odborníků se využíval typ tzv. jednodomek. Na první pohled homogenní zástavba je napříč zahradními okrsky doplňována o řadu experimentů a vývojově zajímavých variant dokazujících snahu baťovských architektů a inženýrů o nalezení ideálního rodinného domu, který by splňoval nároky na pohodlné, prostorné a zdravé obydlí.

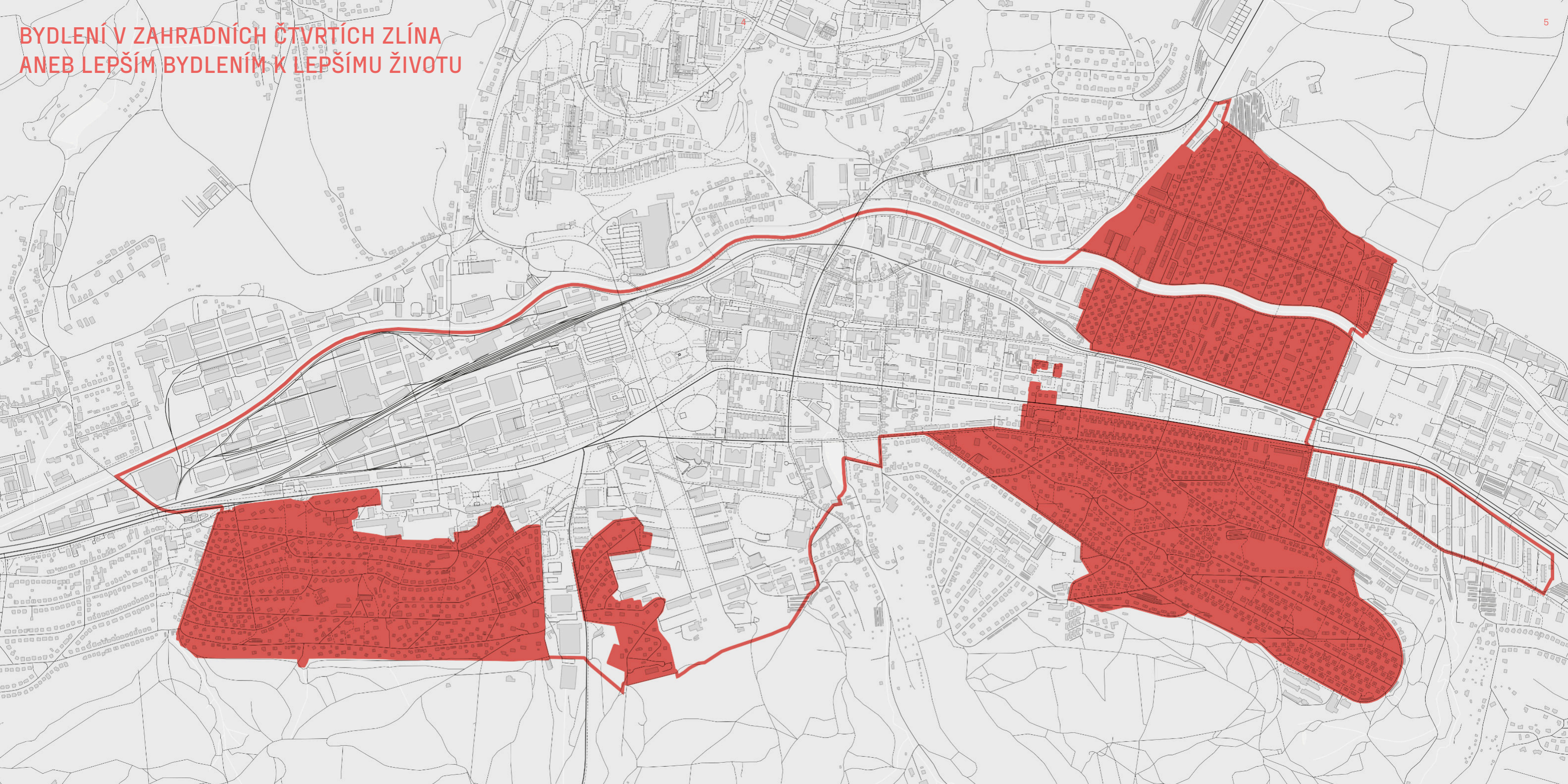
Stavební vývoj firemního bydlení, tedy samostatně stojících domků, se po skončení druhé světové války (téměř) zastavil a prostor dostala více kapacitní výstavba. Zahradní čtvrti s domky z režných cihel postupně zahustila vzrostlá zeleň, ale také drobné provizorní přístavby. Část bývalých čtvrtí byla asanována a obytné území se proměnilo v prostor s občanskou vybaveností. Nejvýraznější proměnou prošly dělnické čtvrti od devadesátých let, kdy došlo k postupnému rozprodání baťovských domků do soukromého vlastnictví. Z bytových jednotek se staly v myslích majitelů domy, od nichž je často očekáváno víc, než mohou nabídnout, a tak se původní charakter čtvrtí zásadně změnil a stále mění. Individuální potřeba formovat svůj prostor se přenesla z interiéru ven.

Hodnota zlínské architektury tkví v celistvosti dochovaných staveb a souborů, a kromě továrního areálu a centra jsou to právě bývalé dělnické čtvrti, které dodávají městu jeho charakter a výjimečnost. Cílem tohoto dokumentu je najít průsečík mnohdy protichůdných požadavků. Ukázat cestu, jak uchovat specifickou urbanistickou a architektonickou kvalitu, kulturní odkaz baťovské doby a zároveň nabídnout obyvatelům způsob adaptace prostředí s ohledem na soudobé požadavky na život.





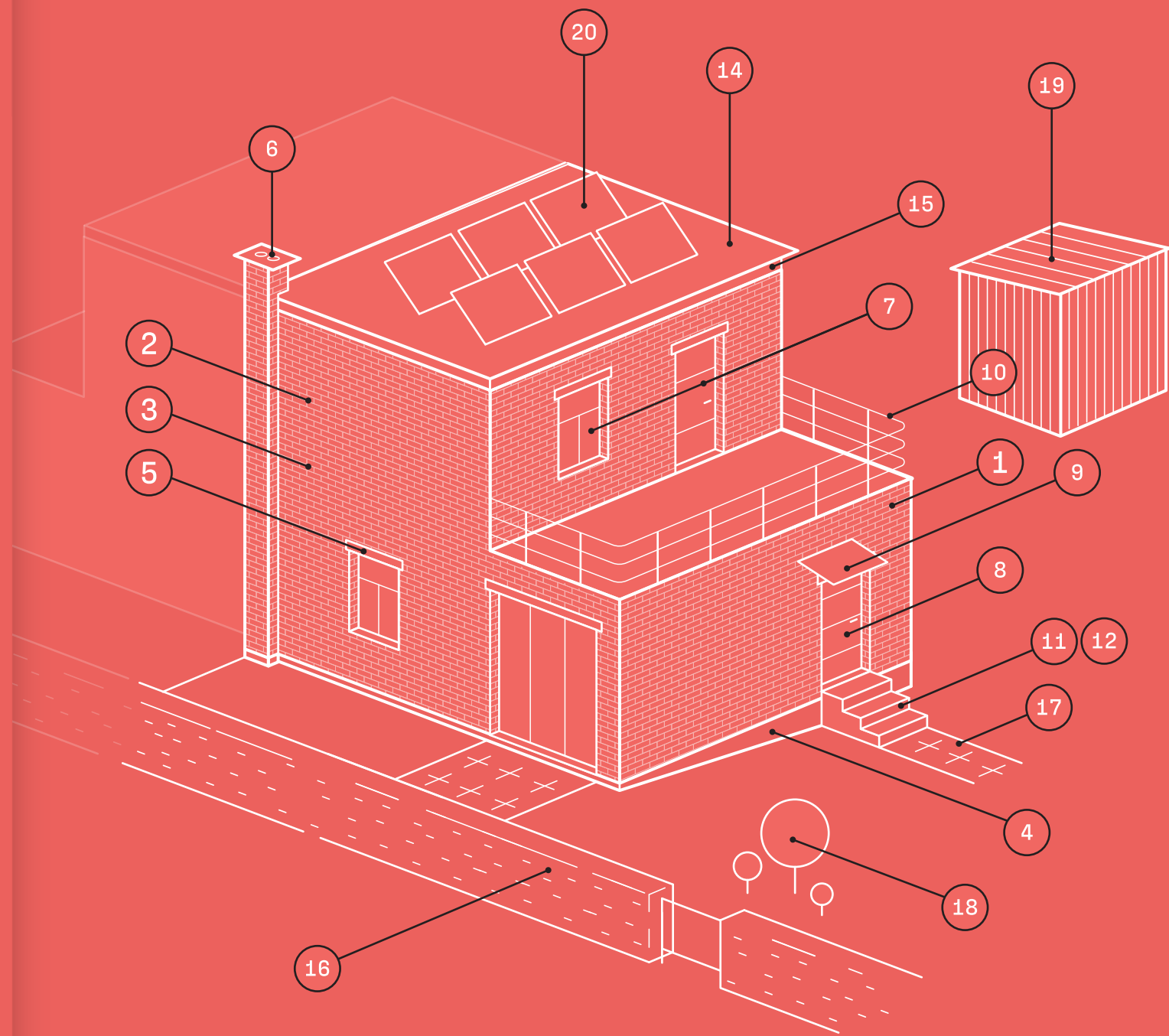
BYDLENÍ V ZAHRADNÍCH ČTVRTÍCH ZLÍNA  
ANEB LEPŠÍM BYDLENÍM K LEPŠÍMU ŽIVOTU





## OBSAH

1	Přístavby	10
2	Zateplování	11
3	Obklad keramickým cihelným páskem	11
4	Sokly domku	12
5	Překlady nad stavebními otvory	13
6	Komíny	14
7	Okna a balkonové dveře	15—16
8	Vstupní dveře a garážová vrata	17
9	Stříška nad vstupními dveřmi	18
10	Zábradlí terasy na střeše přístavby	19
11	Venkovní schodiště k hlavnímu vstupu	20
12	Venkovní schodiště k vedlejšímu vstupu	21
13	Venkovní schodiště do suterénu	22
14	Výměna střešní krytiny, úpravy střech	23
15	Atika a římsa ploché střechy	24
16	Oplocení	25
17	Zpevněné plochy	26—27
18	Terénní a sadové úpravy	28
19	Stavby a další objekty na pozemku	28—31
20	Fotovoltaické systémy a solární panely	32
	Katalog materiálů	33—35
	Seznam detailů	36—58
	Přílohy	60—61





Městská památková zóna Zlín (MPZ) byla prohlášena vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území

historických jader měst za památkové zóny (dále jen „vyhláška“) a její rozloha dosahuje cca 430 hektarů. Zahrnuje téměř celé území velkého Zlína, tj. historické jádro a převážnou část průmyslového zahradního města, vybudovaného z velké části firmou Baťa. Zástavba z tohoto období tvoří asi 70 % území MPZ. Jde o jeden z nejrozsáhlejších realizovaných a dochovaných souborů s typovou architekturou industriálního zahradního města v evropském kontextu. Jeho kulturní, historická, dokumentační a užitná hodnota je naprosto výjimečná. Je tedy na místě, aby se veškeré stavební aktivity odvíjely od určitých pravidel závazných pro jednotlivé stavebníky a správní orgány.

## Předmětem památkové péče v MPZ dle vyhlášky jsou zejména:

- nemovitě kulturní památky
- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, historické podzemí (urbanistická struktura s pravidelným rastrem zastavění, respektování přirozené konfigurace terénu)
- panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých

a dálkových pohledech (celkové vnímání zástavby území MPZ v širších souvislostech)

- objekty dotvářející charakter zóny (architektonický výraz jednotlivých objektů, charakteristické detaily a jejich jednotnost)
- veřejná a vyhrazená zeleň (zachování principu zahradního města)
- ostatní objekty v zóně (nejsou hlavními nositeli památkových hodnot, avšak jejich architektonický výraz doplňuje prostředí MPZ).

Pro záměr přístavby a každé stavební úpravy domku (zateplení, výměna oken apod.) a jeho okolí (zpevněné plochy, umístění doplňkové stavby, terénní úpravy, oplocení apod.) je **vlastník domku povinen si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko** Odboru kultury a památkové péče (OKaPP) Magistrátu města Zlína (MMZ). Tato povinnost vyplývá ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (památkový zákon, § 14). Stěžejním podkladem pro vydání závazného stanoviska je pro OKaPP písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Kroměříži (NPÚ) k předloženému záměru. Obsahem písemného vyjádření je především odborné zhodnocení dopadu navrhovaných prací na památkové

hodnoty konkrétního objektu a MPZ jako celku. Před podáním žádosti **je vhodné záměr konzultovat s NPÚ, OKaPP a oddělením prostorového plánování MMZ (OPP).**

Pro každou stavební činnost na nezastavěném pozemku ve vlastnictví statutárního města Zlína je třeba, aby si stavebník předem zajistil právní **vztah k zastavanému pozemku** (formou výpůjčky, nájmu, prodeje) na Odboru majetkové správy MMZ – oddělení pozemkové správy. **Tento právní vztah je nutné doložit k žádosti o vydání rozhodnutí nebo závazného stanoviska OKaPP.**

Níže uvedené zásady popisují základní pravidla a limity pro provádění stavebních úprav exteriéru typových rodinných domků a jejich okolí na území MPZ. Zásady vycházejí z dlouhodobé rozhodovací praxe OKaPP, která je nastavena s cílem zachovat kulturně historické hodnoty domků a území MPZ jako celku. Přípustnost stavebních záměrů z hlediska památkové péče je posuzována v souladu s památkovým zákonem, a to individuálně v rámci řízení o vydání rozhodnutí nebo závazných stanovisek. Teprve na základě konkrétní podané žádosti OKaPP v rámci řízení závazně rozhodne o přípustnosti stavebního záměru.





# 1



## PŘÍSTAVBY

PŘÍLOHY:

Č.1

Č.2

MATERIÁLY:

STR. 36—37

10

Přístavby k tzv. **jednodomkům** jsou obecně možné, vzhledem k ojedinělé lokalizaci tohoto typu domku jsou však posuzovány individuálně. Hlavními kritérii pro individuální posouzení přípustnosti přístavby jsou místní terénní konfigurace a konkrétní umístění jednodomku a přístavby v rámci lokality a okolní zástavby. Původní hmota domku musí zůstat „čitelná“. Platí zásada, že jednodomek může být rozšířen o maximálně jednu přístavbu, která naváže na jeho delší stranu, bude bez přesahů před líc fasády původního domku a šířka přístavby nepřesáhne šířku původního domku (maximální půdorysný rozměr přístavby je dán půdorysným rozměrem jednodomku). Přístavba k jednodomku musí být přízemní s případným podsklepením.



Přístavby k rodinným dvojdomkům, tzv. **půldomkům**, jsou obecně možné, a to o jednom nadzemním podlaží s případným podsklepením. Původní hmota domku musí zůstat „čitelná“. Přístavba naváže na delší stranu půldomku (zpravidla na stěnu západní či východní) bez přesahů před líc fasády původního domku, šířka přístavby nepřesáhne šířku poloviny původního domku (maximální půdorysný rozměr přístavby je dán půdorysným rozměrem poloviny dvojdomku). Přístavba menšího rozměru je možná při dodržení zásady „čitelnosti“ původní hmoty domku.

Pro přístavby k **typově odlišným domkům** (např. omítané domy na

Lesní čtvrti) platí shodná pravidla jako pro přístavby k půldomkům z pohledového režného zdiva.

Ve čtvrtích Zálešná a Podvesná jsou přístavby k dvojdomkům a čtyřdomkům regulovány územní studii (**příloha č. 2**).

Pro přístavby ke čtyřdomům, tzv. **čtvrtdomkům** ve čtvrti Letná je zpracována studie (**příloha č. 1**). Ta určuje konkrétní čtvrtdomky s možností přístavby a řeší přístavbu hmotově i dispozičně

v několika variantách. V ostatních čtvrtích jsou čtvrtdomky situovány ojediněle a možnost přístavby k nim se posuzuje individuálně.

Zcela specifické jsou čtvrtdomky, které vznikly z půldomků horizontálním rozdělením na 4 samostatné byty. Přístavby k nim se posuzují individuálně. Z pohledu stavebního práva se jedná o bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami.

Hmota přístavby musí být jednoduchá, kubická, bez lomů,

výklenků, předstupujících hmot apod. Na ploché střeše přístavby je možné realizovat pochozí terasu. Nepřípustné je jakékoli pevné zastřešení terasy na přístavbě.

Vzhledem k rozdílným výchozím podmínkám každého domku a jeho okolí (umístění, terén, vztah k sousedním objektům, možnost přístupu do garáže, legálnost a jiné), bude každá přístavba posuzována individuálně podle výchozích podmínek skutečného stavu.

# 2



## ZATEPLOVÁNÍ

DETAILY:

D05

D06

D07

D12

D13

D14

MATERIÁLY:

STR. 36—37

11

**Svislé stěny** obvodového pláště domku je možné zateplit z vnější strany. V případě původního umístění oken (z doby výstavby objektu) je vhodné použít izolant o maximální šířce 100 mm. Při použití větší tloušťky izolantu je nutné umístění oken ve všech stavebních otvorech takové, aby po zateplení nepřesáhla hloubka zapuštění oken vůči fasádě 250 mm (šířka vnějšího ostění).

Vnější plochy ostění oken a dveří budou zatepleny izolantem o maximální tloušťce 20 mm. Požadavky na tloušťku zateplení v památkové zóně upřesňuje zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění. V ustanovení § 7 odst. 5 písm. b) tohoto zákona je uvedeno:

„*Požadavky na energetickou náročnost budovy nemusí být splněny u budov, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, pokud by s ohledem na zájmy státní památkové péče splnění některých požadavků na energetickou náročnost těchto budov výrazně změnilo jejich charakter nebo vzhled; tuto skutečnost stavebník, vlastník budovy, společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce, doloží závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče.*“

V případě půldomku nebo čtvrtdomku je nutné zohlednit jeho

symetrii. Tloušťka zateplení obou polovin, resp. všech čtvrtin, by měla být identická (minimalizovat styk rozdílných tloušťek zateplení na společné fasádě).

**Komínová tělesa** předstupující před rovinu fasády musí mít oproti plochám fasády redukovanou tloušťku zateplení bočních stran tak, aby nedošlo k zásadní změně proporcí komínů (jejich pohledové šířky – více v **kapitole 6.** - komíny).

**Střešní plášť** plochých střech je možné zateplit za podmínky, že se žádným způsobem nenavýší atika či římsa původního domku.

**Finální vzhled fasády** po jejím zateplení bude stejný jako původní (z doby výstavby objektu). Domky

z pohledového režného zdiva musí být obloženy keramickým cihelným páskem. Původně omítané domy budou po zateplení opět omítnuty. Finální barevný odstín fasády a struktura omítek budou shodné s odstínem a strukturou z doby výstavby objektu (zrnitost omítky max. 1,5 mm). Upřednostňuje se sjednocení barevnosti obou polovin, či všech čtvrtin domku.

Každá přístavba musí být vzhledově sjednocena s původním domkem. Přístavba k domku z pohledového režného zdiva musí být obložena keramickým cihelným páskem, přístavba k omítanému domku bude omítnutá shodně s tímto domem (struktura omítky, barevnost).

# 3



## OBKLAD KERAMICKÝM CIHELNÝM PÁSKEM

DETAILY:

D05

D06

D07

MATERIÁLY:

STR. 36—37

Keramický cihelný pásek, který bude použit k obložení fasády, bude nejlépe o rozměrech 290 × 65 mm (přípustný je rovněž rozměr 250 × 65 mm), vždy v barevném odstínu přírodního páleného střeptu (barva tradiční pálené cihly). Barva spárování bude v šedém odstínu přírodního cementu, nepřipouští se spárování v odstínu bílé. Taková

úprava vytváří na fasádě nežádoucí mozaikový efekt namísto kompaktního povrchu. Náročí může být řešeno rohovou tvarovkou nebo lícovými pásky kladenými na sraz. Vnější ostění okenních a dveřních otvorů musí mít stejnou povrchovou úpravu jako plochy fasády, bude tedy obloženo shodnými keramickými cihelnými pásky.

Cihelný pásek bude kladen jako přepis původní vazby nebo na vazbu běhounovou, a to jak na původní hmotě domku, tak na případné přístavbě. Nutné je dodržení šířky spáry z doby výstavby objektu, tedy cca 12 mm.



# 4



## SOKLOVÁ ČÁST

MATERIÁLY: STR. 36—37

12

Typickým znakem domků z rezného zdiva je šedý betonový sokl.

Ten je třeba zachovat i po provedení zateplení či jiné údržby fasády.

Výška soklu po zateplení bude totožná s výškou soklu z doby výstavby konkrétního domku. Sokl domku bude proveden s povrchovou úpravou bez výrazné struktury (zrnitost max. 2 mm) a v barvě betonu. Je vhodné, aby sokl nově

vzniklé přístavby navazoval výškově na sokl stávajícího domku a byl proveden ve shodné povrchové úpravě.



# 5



## PŘEKLADY NAD STAVEBNÍMI OTVORY

DETAILY: D05 D12

MATERIÁLY: STR. 36—37

13

Charakteristickým prvkem původních okenních a dveřních otvorů u domků z rezného zdiva jsou „přiznané“ betonové překlady. Při zateplování fasády je požadován jejich rozměrový a barevný „přepis“, kdy betonové překlady musí být imitovány i po provedeném zateplení obvodového zdiva (výška překladu cca 120 mm; přesah okenního otvoru z každé strany 150 mm). Překlady budou provedeny

cementovou omítkou v přírodním odstínu, nebo hladkou omítkou v barvě betonu (zrnitost max. 1, 5 mm). Stejně pravidlo platí v případě vytvoření nového otvoru v původní hmotě domku a rovněž u otvorů v přístavbě. I tyto budou mít překlady „přiznané“ a v barevném odstínu betonu. Za imitací překladu lze vytvořit kapsu pro umístění mechanismu vnějších rolet nebo žaluzií.

U některých domků byly překlady původně řešeny vyzdívkou z lícových cihel kladených svíslé. V těchto individuálních případech může být po zateplení detail nadokenního překladu řešen shodně (je nutné původní řešení prokázat), nebo proveden v imitaci betonového překladu.





# 6



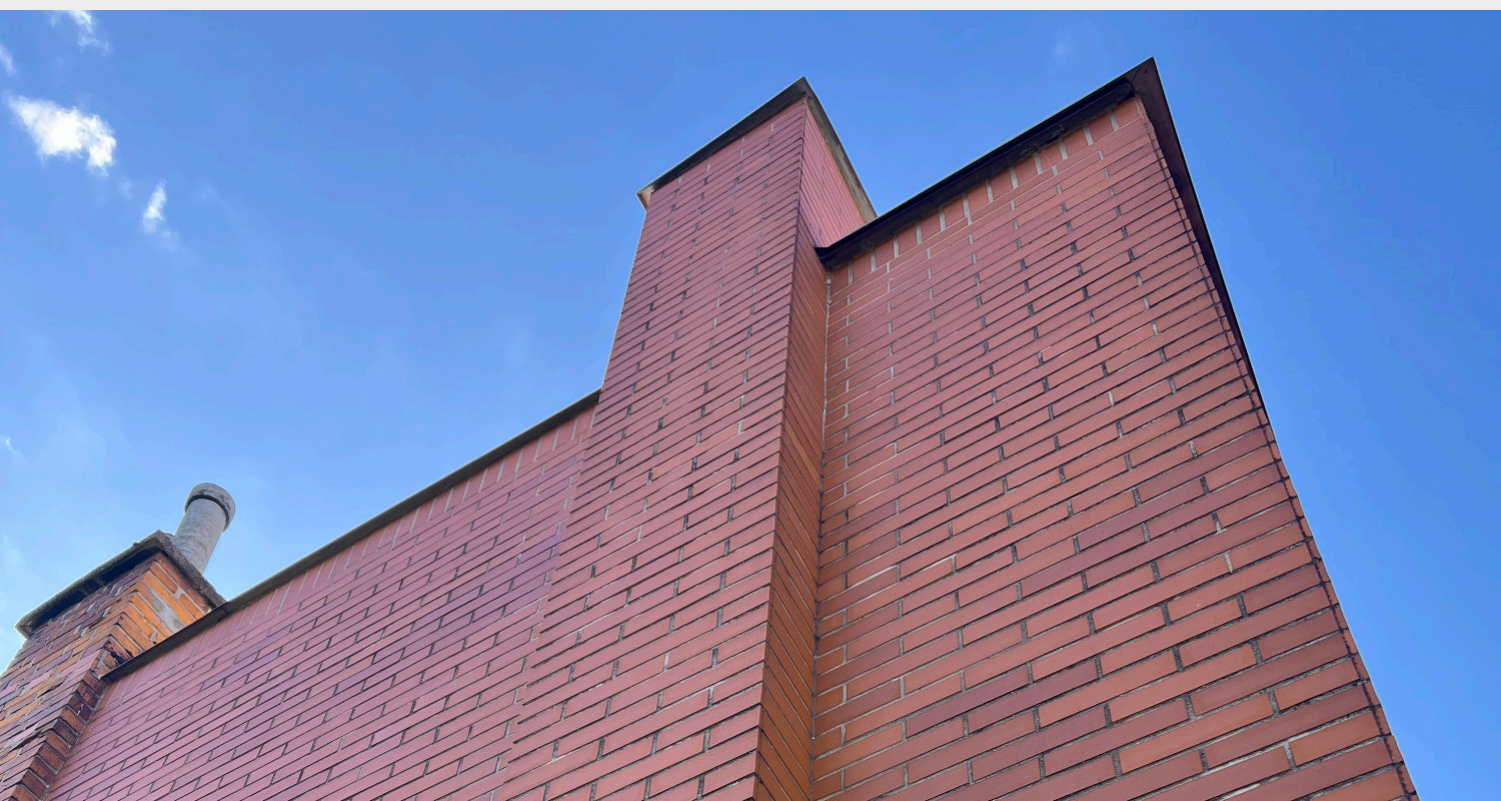
## KOMÍNY

MATERIÁLY: STR. 36—37

14

Komínová tělesa předstupující před líc fasády budou zachována v celém svém průběhu včetně nadstřešní části, a to i pokud nejsou funkční. Při zateplení musí mít komínové těleso redukovanou tloušťku zateplení tak, aby nedošlo k zásadní změně jeho proporcí (kratší boční strany komínového tělesa budou zatepleny izolací o maximální tloušťce 30 mm). Komínové těleso předstupující před líc fasády musí mít stejné dimenze v celém svém průběhu, a to i nad střešní rovinou

(bude opatřeno izolantem v celém svém průběhu). Nerezové komíny kotvené k vnějšímu líci fasády jsou v určitých případech možné, posuzují se individuálně.



# 7



## OKNA A BALKONOVÉ DVEŘE

DETAILY: D01 D02

15

MATERIÁLY: STR. 36—37

V **původní hmotě půldomku** z rezného zdiva jsou přípustné pouze vertikálně orientované **okenní otvory** z doby výstavby objektu, tedy o rozměrech cca 1500 x 1050 mm. Musí být zachováno jejich původní umístění. Zazdívat stávající okenní otvory z doby výstavby domku není přípustné. Obecně se nepřipouští vznik nových oken. Výjimkou je obnovení původních otvorů z doby výstavby objektu a provedení nového okenního otvoru v úrovni 2. nadzemního podlaží (dále jen „NP“), avšak pouze jako třetího stavebního otvoru na delší straně fasády poloviny dvojdomku, která směřuje k přístavbě domku (fasáda západní či východní). Podmínkou je provedení legální přístavby na dané straně půldomku. Nadpraží nového okenního otvoru musí být v horizontální rovině s nadpražími vedlejších oken.

Typickým znakem výplní, tedy původních „baťovských oken“, je jejich členění ve tvaru písmene T, které musí zůstat zachováno i po výměně za okna nová. Nové okno nemusí být konstrukčně shodné s původním, podstatný je vizuální dojem, zachována musí být subtilita prvků. Členicí prvky nových oken ve tvaru T budou plasticky předstupovat před vnější rovinu zasklení, budou o minimální šířce 50 mm a jejich minimální předstup od roviny skla bude 10 mm. Není přípustné použít k napodobení členících prvků meziskelní pásy.



Pro dosažení požadovaného členění lze použít nalepovací plastové profily, které budou v daných rozměrech a budou nalepeny z vnější strany zasklení.

Osazení **balkonových dveří v původní hmotě půldomku** je přípustné, a to buď v úrovni 2. NP pro přístup na terasu na střeše

přístavby, nebo v úrovni přízemí pro propojení bytu se zahradou. Stavební otvor pro balkonové dveře může vzniknout pouze odstraněním (vybouráním) parapetního zdiva okenního otvoru z doby výstavby objektu při zachování jeho šířky, tedy cca 1050 mm. Výjimkou je provedení nového otvoru v úrovni 2. NP, avšak pouze jako třetího

stavebního otvoru na delší straně fasády poloviny dvojdomku, která směřuje k přístavbě domku (fasáda západní či východní). Podmínkou je provedení legální přístavby na dané straně půldomku. Šířka nového otvoru pro balkonové dveře musí být rovněž cca 1050 mm a jeho nadpraží musí být v horizontální rovině s nadpražími vedlejších oken.





DETAILY:

D01

D02

MATERIÁLY:

STR. 36—37

Balkonové dveře budou prosklené, nejlépe se dvěma vodorovnými poutci plasticky předstupujícími před rovinu zasklení, z nichž jeden bude ve výši poutce horního ventilačního křídla původního „baťovského“ okna a druhý ve výši parapetu původního okna.

Veškeré stavební otvory v původní hmotě domku musí být navzájem od sebe stavebně odděleny a nesmí být u sebe blíže než 30 cm.

**V přístavbě k půldomku** z režného zdiva není vyžadován výhradně rozměr **okenních otvorů** 1500 x 1050 mm, avšak v případě volby tohoto typického rozměru je z důvodu zachování jednotnosti vzhledu požadavkem, aby osazené okno bylo členěno ve tvaru písmene T, při dodržení zásad pro členění oken na původní hmotě domku. Jiné rozměry okenních otvorů a členění jejich výplní jsou v přístavbě obecně možné, budou posuzovány individuálně. Okenní otvor musí být pravoúhlého tvaru (čtverec nebo obdélník).

Pro **balkonové dveře v přístavbě k půldomku** není vyžadována výhradně šíře otvoru cca 1050 mm a jejich osazení je obecně možné, bude posuzováno individuálně. Pravidlem je, že jejich velikost nebude taková, aby vytvářely dojem

„prosklených stěn“ nebo „prosklených nároží“.

U **čtvrtdomků** se nepřipouští vznik nových či zazdívání původních okenních a dveřních otvorů z doby výstavby objektu, **jednodomky** budou posuzovány individuálně.

U **typově odlišných domků** (např. omítané domy na Lesní čtvrti) je potřeba při výměně oken a budování nových otvorů vycházet z polohy, rozměrů, barvy a členění původních oken z doby výstavby objektu. U těchto domů bude osazení oken a balkonových dveří posuzováno individuálně.

Sdružování okenních křídel a balkonových dveří do jednoho stavebního otvoru je obecně nepřipustné. Veškeré výplně otvorů u domků z režného zdiva, včetně přístaveb, musí být v barvě bílé. Zasklení výplní bude z čirého skla. V odůvodněných případech je možné použít k zasklení opakní bílé sklo (tzv. mléčné sklo), a to například v místnostech WC a koupelen, pouze však v úrovni suterénu a 1. NP.

## 8



## VSTUPNÍ DVEŘE A GARÁŽOVÁ VRATA

DETAILY:

D03

D04

MATERIÁLY:

STR. 36—37

Hlavní **vchodové dveře** pro vstup do domku budou vycházet z původního provedení, budou tedy rámové, jednokřídlé, otvíravé, horizontálně členěné na tři nebo čtyři velikostně shodná pravoúhlá pole. Horní pole bude vyplněné sklem, spodní pole bude vždy plné. Šířka dveřního křídla nepřesáhne 100 cm. Nepřípustné jsou ozdobné profilace dveří, půlkruhové či obloukové motivy a jiné křivky. Barva vstupních dveří bude bílá. Zasklení bude čiré hladké, případně čiré reliéfní. Nepřípustné je barevné, zrcadlové a jiné zasklení a meziskelní členicí prvky.

Budou-li hlavní vchodové dveře v přístavbě, budou provedeny dle výše uvedených zásad pro vchodové dveře v původní hmotě domku nebo mohou být provedeny jako plně hladké, bez zasklení. Barva dveří bude bílá (stejně lze řešit venkovní dveře do suterénu).

**Garážová vrata** mohou být sekční, výklopná nebo dvoukřídlá otvíravá. Budou v barvě bílé.





# 9



## STŘÍŠKA NAD VSTUPNÍMI DVEŘMI

DETAILY:

D11

MATERIÁLY:

STR. 36—37

18

Zastřešení je možné pouze nad hlavním vstupem do objektu. Stříška bude rovná s minimálním sklonem od fasády nutným pro odvodnění. Vyložení stříšky bude max. 1 m, šířka nebude přesahovat šířku dveřního otvoru na každé straně o více než 15 cm, nebude mít svislou oporu, bude kotvena k fasádě domku pouze v úrovni nadpraží vstupního otvoru. Může být řešena jako transparentní subtilní kovová konstrukce s drátosklem nebo čirým bezpečnostním sklem bez zabarvení, nebo jako bezrámová celoskleněná deska. Je možné i jiné

řešení ve stanovených limitech, bude se posuzovat individuálně. Nepřípustné je použití dřeva, plechu, plastových materiálů a obloukový tvar stříšky.



# 10



## ZÁBRADLÍ TERASY NA STŘEŠE PŘÍSTAVBY

DETAILY:

D09

MATERIÁLY:

STR. 36—37

19

Zvolený typ bezpečnostního zábradlí v úrovni 2. NP na ploché pochozí střeše přístavby musí být transparentní, aby zábradlí nevytvářelo optickou bariéru v průhledech na okolí. Zábradlí bude kovové, nejlépe tzv. lodní, maximálně pětiřadové, rovné. Přípustné jsou varianty s výplní z pletiva, nebo s výplní z drátoskla nebo čirého bezpečnostního skla

bez zabarvení. Finální barevnost všech kovových prvků zábradlí bude bílá (nátěr) nebo zinková v případě povrchové úpravy zinkováním. Je možné použít nerezovou ocel bez další povrchové úpravy. Nepřípustné je použití dřeva a plastových materiálů. Zábradlí bude kotveno kolmo do střešní roviny přístavby, do koruny atiky nebo do vnitřní strany atiky. Nepřípustné je kotvení

zábradlí do vnější strany přístavby. Střešní atika přístavby bude minimální výšky potřebné k pohledové eliminaci střešního spádu.





# 11



## VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ K HLAVNÍMU VSTUPU

MATERIÁLY: STR. 36—37

20

Schodiště slouží pro překonání výškového rozdílu mezi terénem a úrovní 1. NP. Schodiště bude nejlépe železobetonové jednoramenné plné a bude přednostně situováno podél fasády domku. V případě situování schodiště kolmo k fasádě (tento typ je vhodný v případě, kdy výškový rozdíl terénu a 1. NP není výrazný) nebude šířka schodiště přesahovat šířku dveřního otvoru na každé straně o více než 15 cm. V obou případech bude šířka (kolmo od fasády) případné podesty schodiště maximálně 1,2 m a podesta nebude přesahovat šířku dveřního otvoru na každé straně o více než 15 cm.

Betonové schodiště opticky navazuje na sokl domku, resp. je jeho součástí, proto povrchová úprava jeho bočních svislých stran bude totožná se soklem. Povrchová úprava stupnic a podstupnic může být provedena z dlažby pravouhlého tvaru v jednolitých odstínech barvy světle šedé nebo ponechána v prostém betonu.

Možnou variantou je ocelové schodiště se stupni z kovového roštu (pororošt) ve stejných rozměrových limitech jako schodiště betonové. Finální barevnost ocelového schodiště včetně všech jeho stupňů bude betonová (nátěr),

nebo zinková v případě povrchové úpravy zinkováním. Je možné použít nerezovou ocel bez další povrchové úpravy.

Způsob umístění schodiště se vždy posuzuje individuálně ve vztahu ke konkrétním podmínkám lokality. Venkovní vstupní schodiště může být opatřeno zábradlím, které musí být provedeno dle zásad pro zábradlí pochozí terasy přístavby. Doporučuje se, aby bylo s tímto zábradlím na konkrétním domku shodné a objekt tak působil jednotně.



# 12



## VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ K VEDLEJŠÍMU VSTUPU

MATERIÁLY: STR. 36—37

21

Schodiště k vedlejšímu vstupu je přípustné, pokud nevznikne pro výstup na pozemek prostorově výrazná konstrukce. Šířka schodiště bude maximálně 1,2 m (jedno křídlo dveří). Nosná konstrukce i schodišťové stupně budou co nejsubtilnější, optimální je kombinace oceli a pororoštu. Je možné realizovat schodiště plně betonové, avšak maximálně o dvou stupních, které budou přímo navazovat na vstupní otvor, podesta bude minimalizována.





# 13

## → VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ DO SUTERÉNU

MATERIÁLY: STR. 36—37

22

Venkovní schodiště do sklepa je možné realizovat, a to s ohledem na konfiguraci terénu a jeho umístění vůči veřejnému prostoru.

Upřednostňuje se přístup do suterénu z interiéru domku.

Venkovní schodiště do suterénu (většinou zapuštěné pod úroveň terénu) musí být situováno podél fasády, mimo veřejný prostor. Musí být řešeno prostorově co nejúsporněji a jeho optické vnímání

musí být minimalizováno. Může být opatřeno bezpečnostním zábradlím, které musí být provedeno dle zásad pro zábradlí pochozí terasy přístavby. Doporučuje se, aby bylo s tímto zábradlím na konkrétním domku shodné a objekt tak působil jednotně. Plošné zastřešení zapuštěného schodiště je nepřípustné, akceptovatelné je pouze zastřešení dveřního otvoru do 1. podzemního podlaží při dodržení

pravidel pro zastřešení hlavního vstupu do objektu.



# 14

## → VÝMĚNA STŘEŠNÍ KRYTINY, ÚPRAVY STŘECH

MATERIÁLY: STR. 36—37

23

Dožilá střešní krytina **ploché** střechy může být nahrazena hydroizolací s pohledovou vrstvou barvy šedé či černé. V rovině ploché střechy je možné osadit světlík, konstrukce světlíku nebude přesahovat výšku atiky střechy. Na střeše přístaveb je možné realizovat tzv. vegetační střechu. Konkrétní řešení se posuzuje individuálně.

Dožilou krytinu **sedlové** střechy na domcích ve čtvrti Zálešná je možné vyměnit za plechovou (falcovaný plech) v barvě červené nebo v barvě zinku, nebo za čtvercové vláknocementové šablony v barevném odstínu šedém, šedočerném či červeném. Nepřípustný je plech imitující svým tvarem skládané střešní tašky.

U **valbových střech** omítaných domů na Lesní čtvrti je preferováno použití skládané keramické krytiny v barevném odstínu přírodního páleného stěpu (barva tradiční pálené cihly), bez povrchové úpravy, která by způsobovala nežádoucí lesk. Přípustná je také krytina plechová v odstínech barvy červené nebo zinkové. Nepřípustný je plech imitující svým tvarem

skládané střešní tašky. Sklon a tvar střechy včetně všech detailů (např. námětky), výška hřebene a římsy, resp. okapu, nesmí být měněny.





# 15

## → ATIKA A ŘÍMSA PLOCHÉ STŘECHY

DETAILY:

D12

D13

D14

24

MATERIÁLY:

STR. 36—37

Tvar a výška původního ukončení střechy půldomku budou respektovány i po zateplení, včetně oplechování. Atika a římsa smí být tepelnou izolací navýšeny jen v nezbytně nutném rozsahu. Vnější „atikový pás“ pod střešní římsou bude po zateplení půldomku proveden jako přepis původní úpravy z doby výstavby objektu.

Tvar a výška ukončení střechy římsou u čtvrtdomků (čtvrť Letná) budou respektovány i po zateplení, a to včetně tvaru oplechování a dřevěného podbití.



# 16

## → OPLOCENÍ

MATERIÁLY:

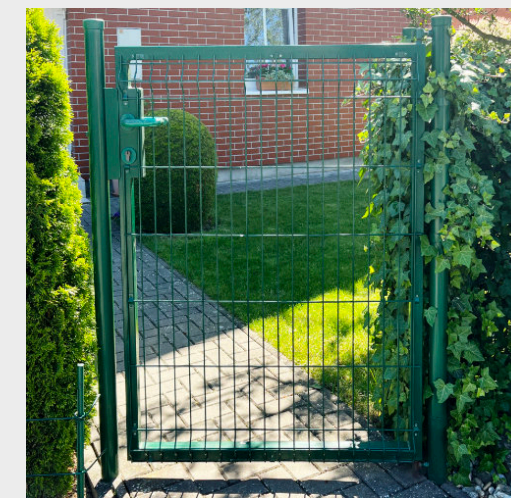
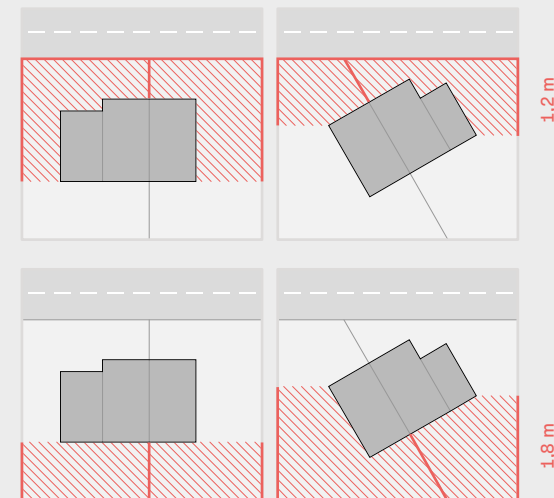
STR. 36—37

25

Pozemek u domků je možné oplotit výhradně živým plotem; v uličním prostoru o maximální výšce 1,2 m od rostlého terénu, mezi domky mimo uliční prostor 1,8 m. Živý plot je možné doplnit z vnitřní strany pozemku (vůči živému plotu) oporou z drátěného plotu (velikost čtyřúhelných ok pletiva minimálně 50 × 50 mm, poplastované či nikoli, barvy zelené, hnědé, nebo zinkové) o maximální výšce 1,2 m. Drátěný plot bude bez podezdívky, bez podhrabových desek, pouze na ocelových sloupcích v barvě pletiva. Nepřípustné je provedení plotu ze dřeva, plastu či betonu.

Případná branka nebo brána by měla korespondovat s drátěným oplocením jak použitým materiálem, tak barevným odstínem. Branka či brána bude o maximální výšce 1,2 m od rostlého terénu (maximální šířka brány bude 3 m), bude mít jednoduchý kovový pravoúhlý rám s drátěnou výplní nebo s kovovými příčkami, avšak vždy při zachování patřičné transparentnosti (průhlednosti). Optimální je použít systémové řešení oplocení tvořící harmonický celek. Nepřípustné je použití stínících tkanin. Nežádoucí je instalace samonosných pojezdových bran.

Přípojně skříně technické infrastruktury budou součástí oplocení, obezdívání je nežádoucí.





# 17 → ZPEVNĚNÉ PLOCHY

MATERIÁLY: STR. 36—37

26

Při budování zpevněných ploch je nutné klást důraz na maximální zachování zeleně (travnatých ploch), aby nebyl popřen urbanistický princip čtvrtí „bažovských“ domků, tj. zahradní město. Zpevněné plochy je možné provést pouze v nezbytně nutném rozsahu. **Obecně jsou možné:**

- **okapový chodník kolem domku** šířky do 60 cm z přírodních betonových dlaždic pravoúhlého formátu (čtverec nebo obdélník, barva betonu), případně z přírodního sypaného kameniva (např. kačírek),
- **přístupový chodník ke vstupům do objektu** šířky max. 1,2 m z přírodních betonových dlaždic (v barvě betonu) doporučeného formátu 30 × 30 cm. Možný je také jiný pravoúhlý formát (čtverec nebo obdélník),
- **pobytové plochy u domků** o maximální ploše 15 m<sup>2</sup>. Terasa nesmí být na vyvýšené konstrukci, musí být umístěna na terénu a musí přímo navazovat na jednu ze svislých stěn domku. Při vytváření roviny pobytové plochy je nutné respektovat přirozenou konfiguraci terénu. Jejím provedením nesmí vzniknout výrazný terénní „zářez“ nebo val. Zpevněná plocha může být provedena z přírodních betonových dlaždic

pravoúhlého formátu (čtverec nebo obdélník, barva betonu), nebo z dřevěných terasových prken v přirozené barvě dřeva nebo v odstínech hnědé barvy. Nepřípustné je jakékoli pevné zastřešení pobytové plochy,

→ **odstavná stání pro automobily** o maximální ploše 15 m<sup>2</sup> musí přímo navazovat na obslužnou komunikaci, nepřípustné je zajištění aut do „vnitrobloku“ k tzv. mezidomkům. Je nutné respektovat přirozenou

konfiguraci terénu bez výrazných „zářezů“ a opěrných zídek. Bude vybudováno maximálně jedno parkovací stání v rámci jedné bytové jednotky. Povrch odstavného stání je obecně možný:



# 17

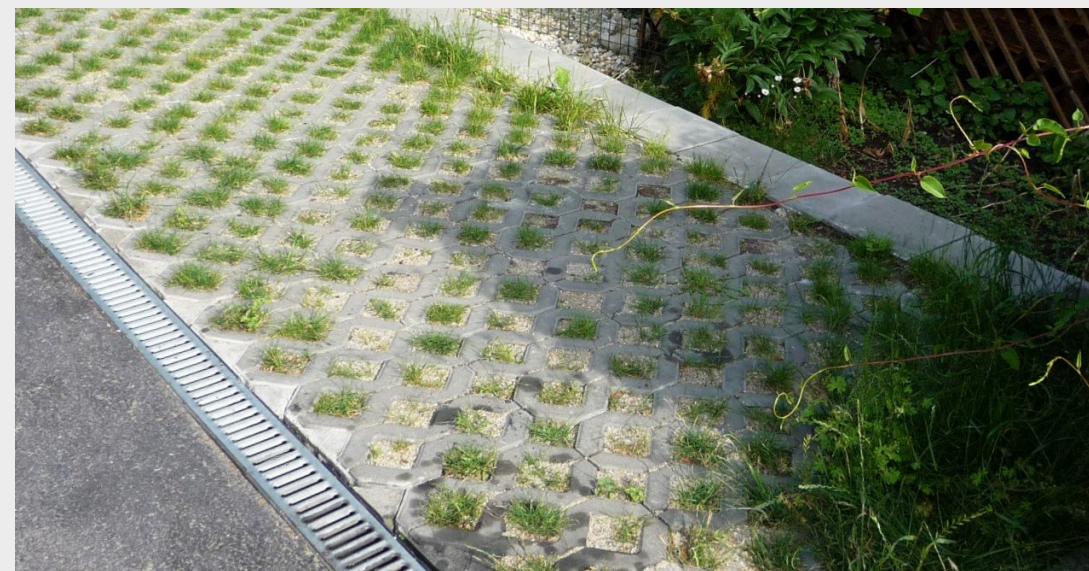
MATERIÁLY: STR. 36—37

27

- ze zatravnovacích tvárnic (zvolený typ musí umožňovat prorůstání trávy alespoň na jedné třetině celkové plochy tvárnice), přičemž nejvhodnější jsou plastové zatravnovací panely zelené barvy (spáry vymezené distančními nálišky budou vyplněny zemínou a osety tak, aby vegetační část plochy tvořila tráva), v případě použití betonových zatravnovacích tvárnic je nutné, aby byly v přírodní betonové barvě materiálu,

- ze dvou souběžných pojezdových pásů šířky 60 cm (každý z nich) s povrchem v barvě přírodního betonu (betonové dlaždice pravoúhlého formátu, sypané kamenivo).

- **nájezdové plochy pro vjezd do garáže** je možné realizovat po individuálním posouzení, a to v nezbytně nutném rozsahu. Nájezdy do volně stojících nepovolených garáží jsou nepřípustné. Povrch nájezdu (zpevněné plochy) je obecně možný provést dle zásad pro odstavná stání pro automobily (viz výše).





# 18

## → TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY

28

Předmětem památkové ochrany je i respektování původního terénu v maximálním možném rozsahu. Terénní konfigurace tvoří nedílnou součást „baťovského“ urbanismu. Úprava terénu po realizaci přístavby, popř. venkovních zpevněných ploch, musí být co nejpřirozenější, optimální je modelace terénu, svahování. Opěrné zídky mohou být realizovány

pouze výjimečně, o minimální potřebné výšce, po individuálním posouzení s ohledem na konkrétní terénní konfiguraci, kde modelace terénu svahováním či jiným vhodným způsobem není možná.

Sadové úpravy bude tvořit trávník v kombinaci s okrasnou zelení, keři, stromy a živými ploty. Využívání

zelených ploch by nemělo popírat princip města v zahradách.

MATERIÁLY: STR. 36—37

29

# 19

7. typové doplňkové stavby o rozměrech 3 x 1,2 m s výškou 2,4m (varianta 2) lze vzájemně spojit svými delšími stranami do kompaktního tvaru o půdorysném rozměru 2,4 x 3 m,

8. uložení na rozebíratelnou zpevněnou plochu; kotvení pomocí zemních vrutů, případně betonovými základovými patkami do průměru 25 cm; bez základových pasů, desek a podezdívek,

9. typové doplňkové stavby mohou být otevřené nebo opláštěné, v případě opláštění budou použita svisle kladená dřevěná prkna šířky 10 – 15 cm v barvě přírodního dřeva, bez okenních, větracích a jiných otvorů, s výjimkou dveří,

10. dveře zapuštěné do pláště stavby bez ráků a zárubní se svislým obkladem shodným s obložením pláště stavby,

11. plechová (zinek), případně bitumenová pultová střecha a

klempířské prvky v barvě zinku, s výškou vlny krytiny max. 3,5 cm, s maximálním přípustným sklonem 5° s přesahy střechy maximálně 5 cm,

12. doplňkové stavby je možné na delší straně doplnit o jednobarevnou pravouhlou stínící textilii nebo markýzu zasahující nejvýše do vzdálenosti 2,4 m od stěny doplňkové stavby, v barvě béžové nebo světle šedé,

13. podepření stínící textilie lze

provést subtilní konstrukcí nepřesahující výšku doplňkové stavby,

14. na doplňkové stavby není možné umísťovat komíny, technická či jiná zařízení na obvodový a na střešní plášť, s výjimkou do střešní krytiny integrovaných tenkovrstvých solárních článků fotovoltaických systémů,

15. umístění každé typové doplňkové stavby podléhá individuálnímu posouzení OKaPP.

# 19

## → STAVBY A DALŠÍ OBJEKTY NA POZEMKU

MATERIÁLY: STR. 36—37

Urbanistická struktura zástavby s pravidelným rastrem zastavění a volným prostorem okolo jednotlivých domků v zeleni musí zůstat zachována. Na pozemku náležejícímu k domku mohou být umísťovány přístavby za předpokladu splnění podmínek pro jejich umísťování. Další doplňkové stavby, jako např. volně stojící garáže, přístřešky, kůlny, pergoly, altány, sklady, skleníky, bazény nebo objekty pro chov zvířat není povoleno zřizovat a umísťovat. Stávající nepovolené stavby je nutné

chápat jako dočasné a nezbytnou podmínkou pro vydání souhlasu k umísťování přístavby je jejich odstranění nejpozději během realizace legální přístavby domku a před umísťováním typové doplňkové stavby, která je jedinou možnou přípustnou variantou.

Podmínky pro zřizování a umísťování doplňkových staveb:

1. pouze 1 typová doplňková stavba na 1 bytovou jednotku,

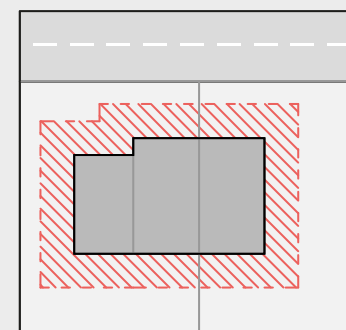
2. odstranění všech nelegálních staveb, přístaveb, výrobků a zařízení,

3. umístění mimo uliční profil a mimo plochu před lícem uliční fasády, dle situačních schémat,

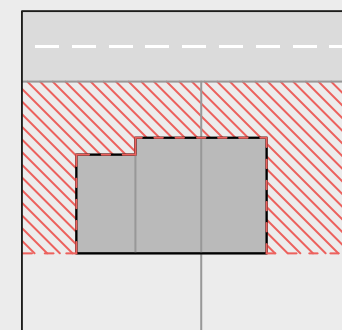
4. odstup nejméně 1,2 m od propojovacích chodníků,

5. odstup od budov a typových doplňkových staveb min. 2 m,

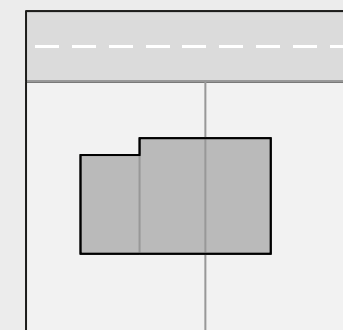
6. rozměrové varianty typových doplňkových staveb:  
→ varianta 1 – maximální přípustný rozměr 2,4 x 2,4 m s výškou 2,4 m,  
→ varianta 2 – maximální přípustný rozměr 3 x 1,2 m s výškou 2,4m,



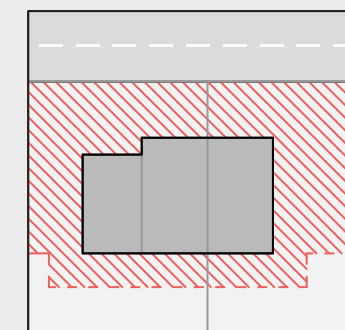
↑ Ochranná zóna stavby 2 m



↑ Ochranná zóna ulice

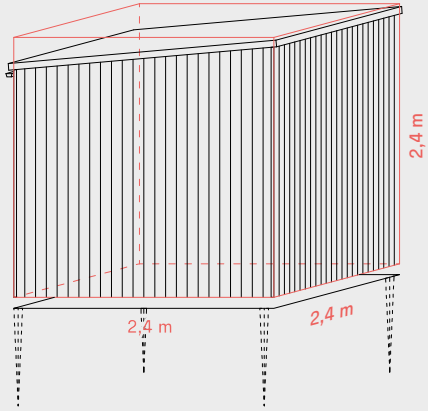


↑ Ochranná zóna propojovacích chodníků 1,2 m

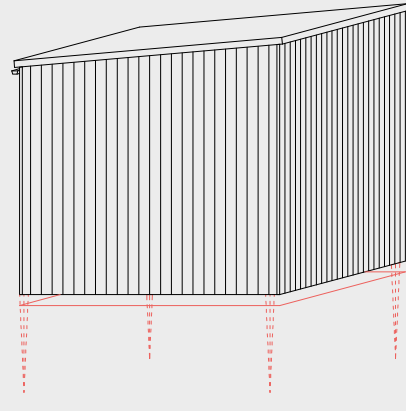


↑ Území s vyloučením možnosti doplňkových staveb

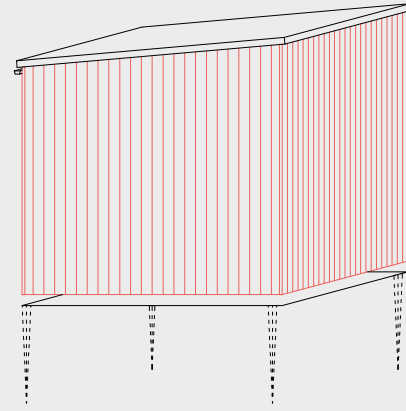
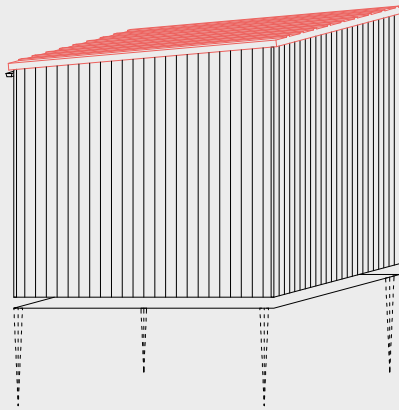
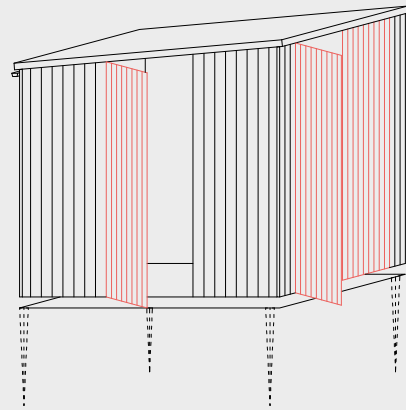
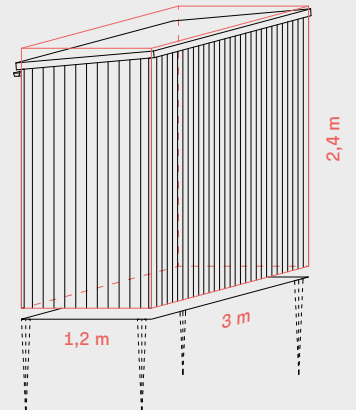




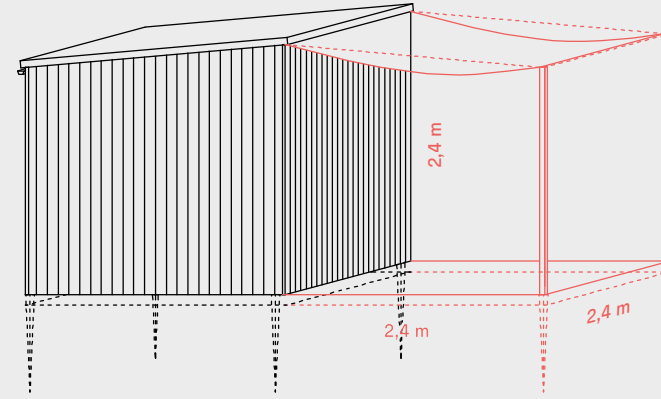
↑ Max. 2,4 x 2,4 x 2,4 m



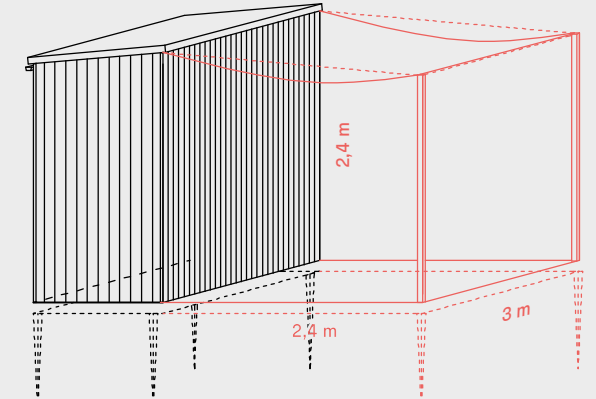
↑ Ukotvení bez základů a podezdívek

↑ Svislý dřevěný obklad,  
prkna š. 10 - 15 cm↑ Přesahy střešy max. 5 cm,  
sklon střešy max. 5°  
výška vlny krytiny max. 3,5 cm↑ Dveře se shodným obkladem bez  
viditelných ráků a zárubní

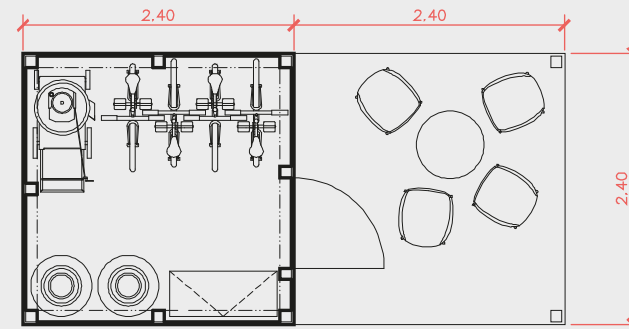
↑ Max. 3 x 1,2 x 2,4 m



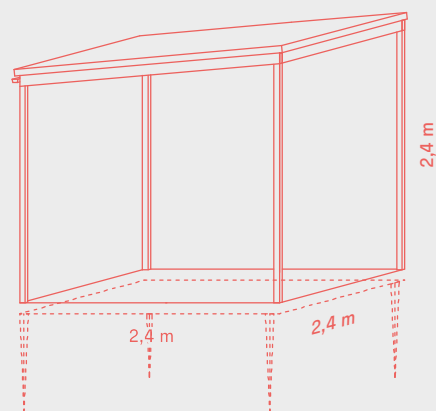
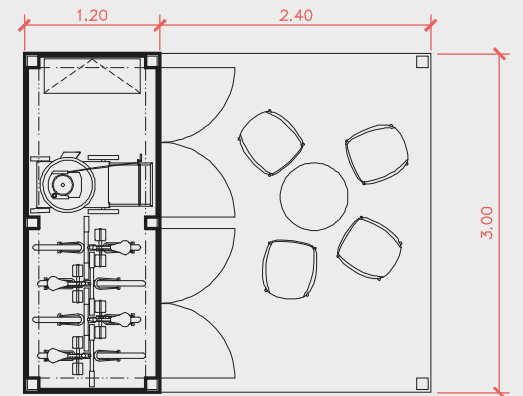
↑ Zastínění textilií max. 2,4 x 2,4 x 2,4 m



↑ Zastínění textilií max. 3 x 2,4 x 2,4 m



↑ → Příklad půdorysného uspořádání





DETAILY:

D01

D02

D13

MATERIÁLY:

STR. 36—37

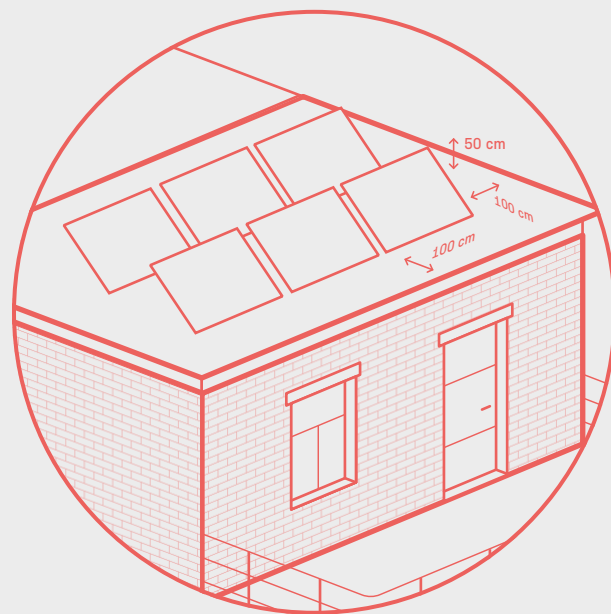
32

**Šikmé střechy:** solární panely a panely FVE systémů (panely) je možné umístit v rovině střechy domku formou sdruženého, výhradně pravoúhlého tvaru – čtverce nebo obdélníku (sedlové střechy na Zálešné, valbové střechy na Lesní čtvrti). Vždy však musí zůstat zřetelná střešní rovina a její okraje (hřebeny, lomy, žlaby, závětrné lišty). Panely, resp. jejich nosná konstrukce, musí mít totožný sklon jako rovina střechy a budou instalovány co nejbliže k vnějšímu líci střešní krytiny tak, aby byl minimalizován jejich odstup od

roviny střechy. Aby stávající střecha zůstala i po montáži panelů „čitelná“, je jejich vzdálenost od okrajů stávající střešní roviny omezena:

- od okapu 30 cm,
- od hřebene či lomů střechy 30 cm,
- od boční římsy či závětrné lišty 30 cm.

**Ploché střechy:** umístění panelů je obecně možné, cílem je



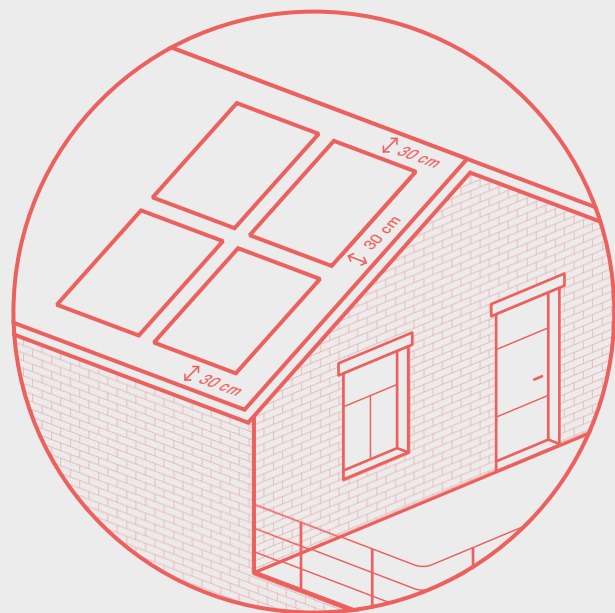
minimalizovat jejich pohledové uplatnění z veřejných prostor.

- Výška panelů kolmo od roviny střechy bude maximálně 50 cm.
- Panely budou umístěny minimálně 1 m od vnějšího okraje střešní římsy nebo vnějšího líce atiky.

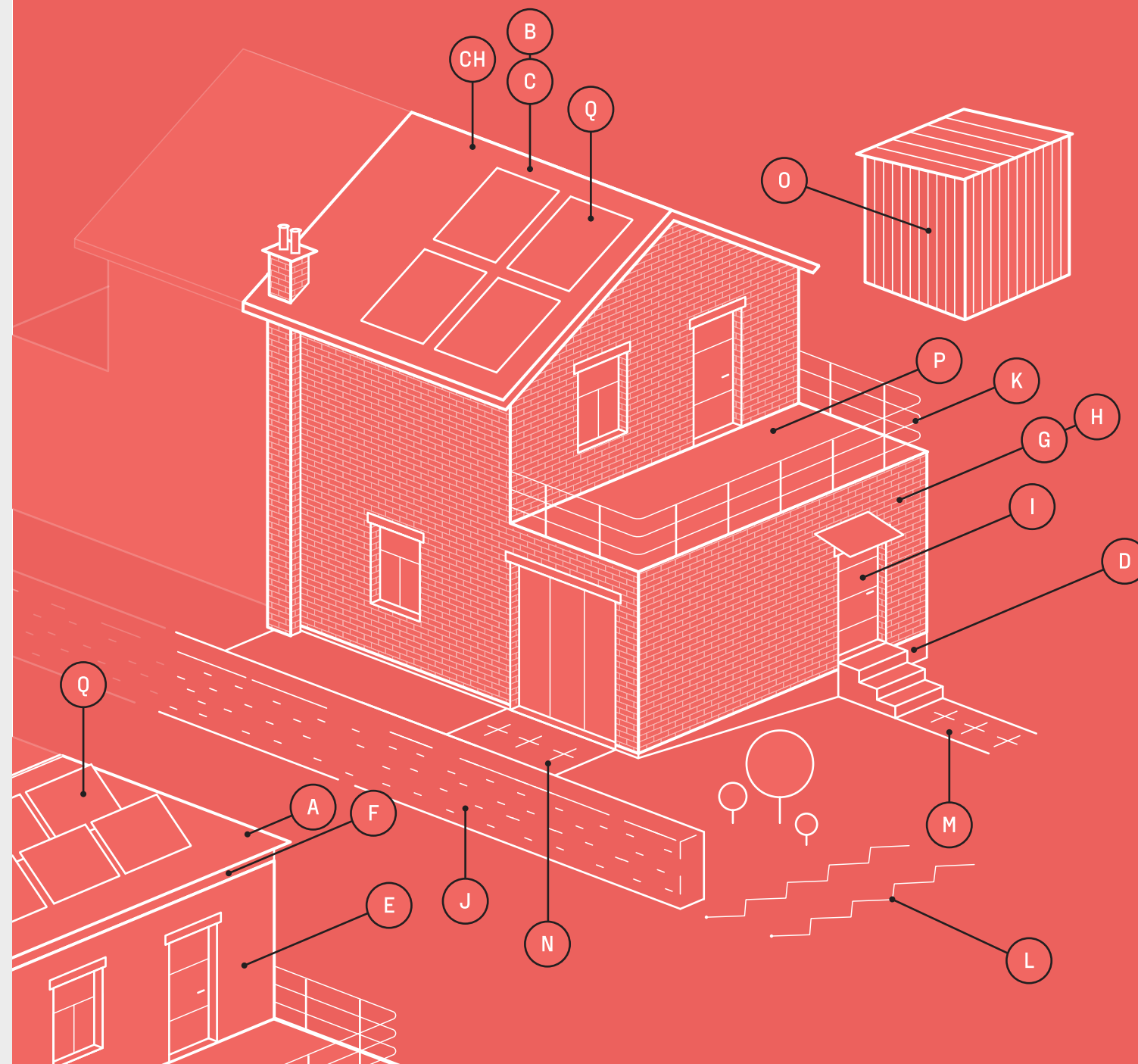
Doporučuje se bezrámové řešení nebo rám v barvě panelu, barevnost panelu blízká barvě krytiny nebo barevnost černá. Související technologická zařízení FVE systémů, jako jsou např. měniče napětí či akumulátory, budou

umístěna v interiéru objektu. Elektrické rozvody (kabeláž) se nebudou z exteriéru žádným způsobem pohledově uplatňovat. Jiné umístění panelů než na střechu domku (např. na fasádu, na pozemek) je vyloučeno. V případě typových doplňkových staveb je možné použít pouze prvky integrované do střešní krytiny.

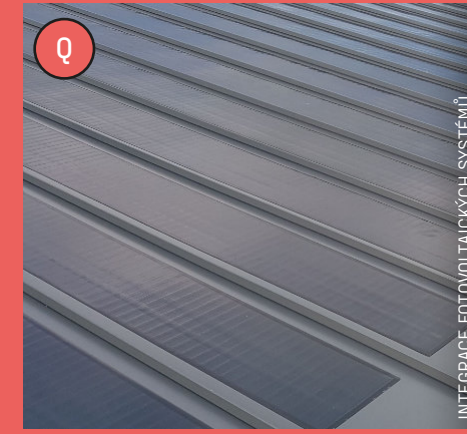
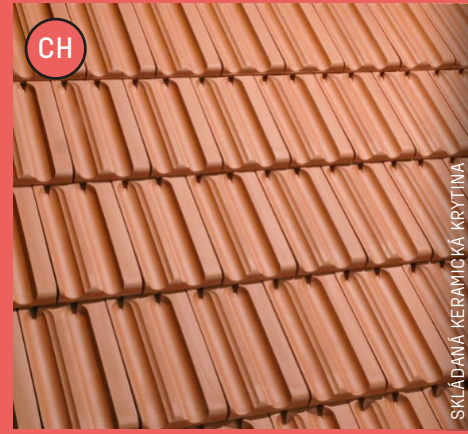
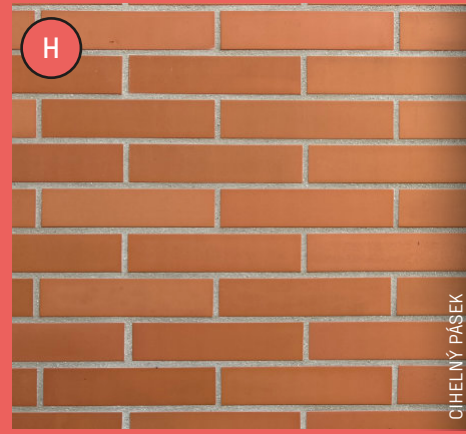
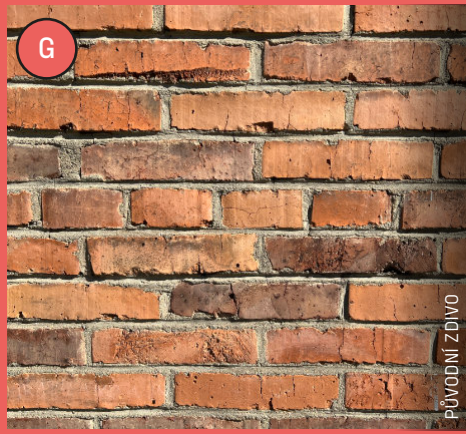
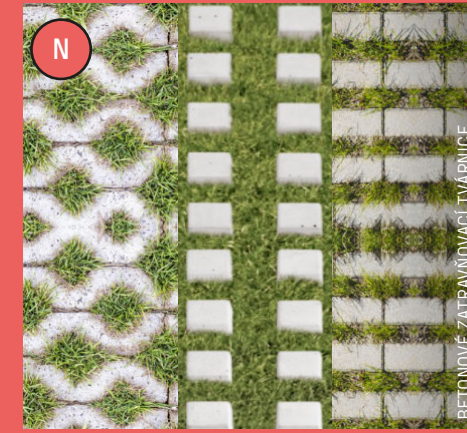
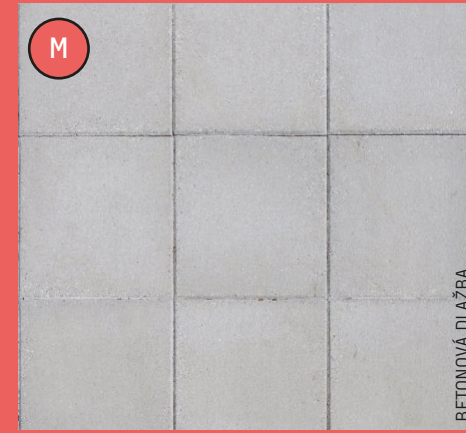
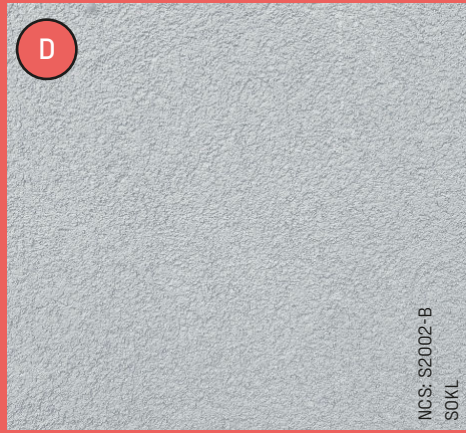
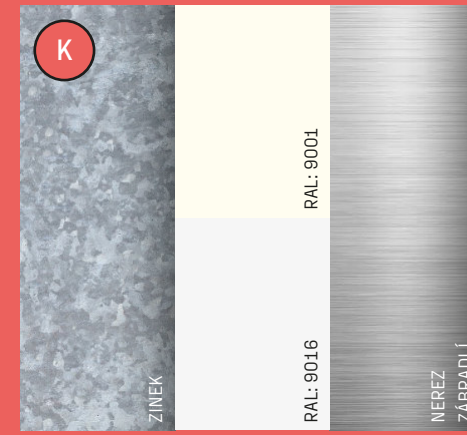
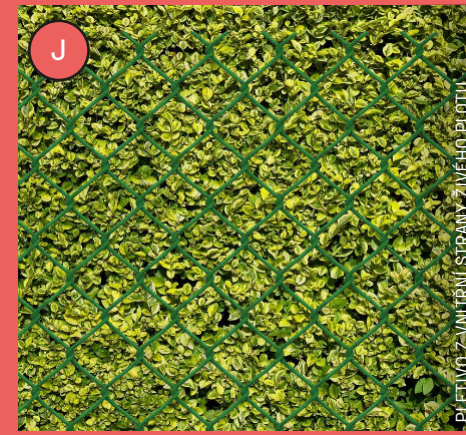
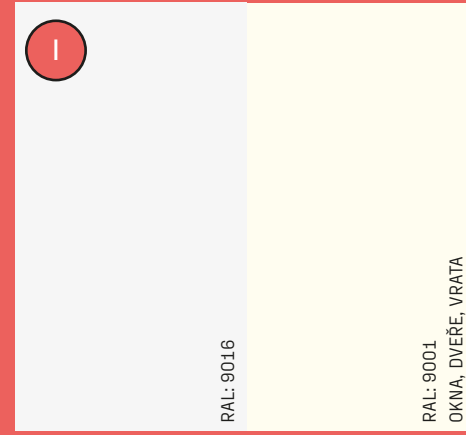
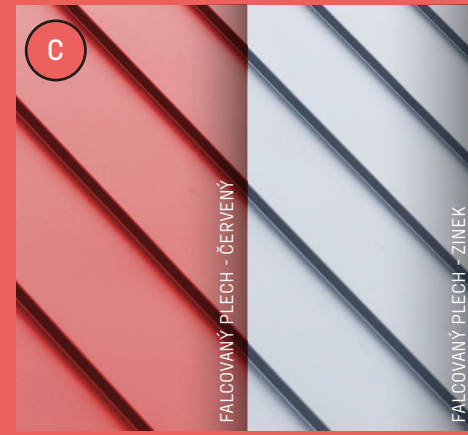
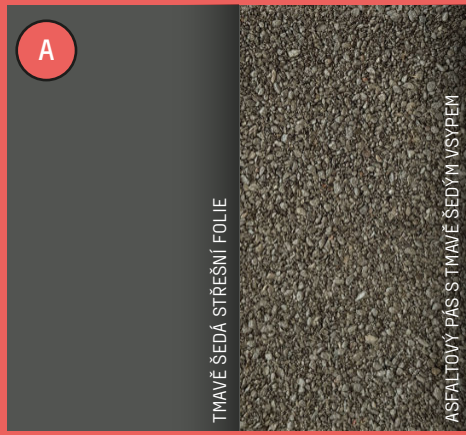
Další technologická zařízení na domcích, např. venkovní klimatizační jednotky nebo tepelná čerpadla, budou posuzována individuálně.



33









# DETAILY

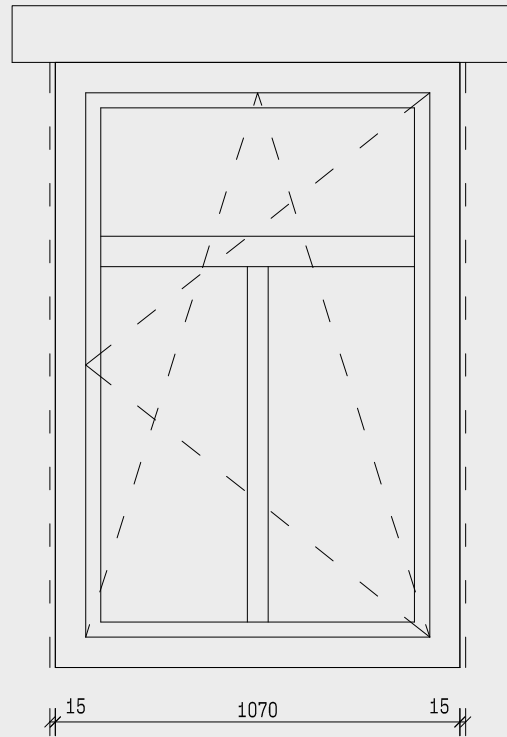
# SEZNAM DETAILŮ

D01	OKNO členění	D01a D01b	plastové okno T dřevěné okno T
D02	BALKONOVÉ DVEŘE členění	D02a D02b	plastové dřevěné
D03	VSTUPNÍ DVEŘE členění - otvor výšky 2000 mm	D03a D03b	členění na čtvrtiny členění na třetiny
D04	VSTUPNÍ DVEŘE členění - otvor výšky 2400 mm		
D05	NADPRAŽÍ OKNA	D05a D05b D05c D05d	EPS 140 mm bez stínění EPS 180 mm a více + screen EPS 140 mm + žaluzie EPS 140 mm + screen
D06	OSTĚNÍ OKNA EPS 180 mm a více + screen		
D07	PARAPET OKNA	D07a D07b D07c D07d	EPS 140 mm bez stínění EPS 180 mm a více + screen EPS 140 mm + žaluzie EPS 140 mm + screen
D08	IZOLACE STÁVAJÍCÍ STŘECHY MEZI KROKVE		
D09	ZÁBRADLÍ U PŘÍSTAVBY	D09a D09b D09c	do koruny atiky z vnitřní strany atiky se skrytou atikou
D10	ODVODNĚNÍ TERASY (kotlík)		
D11	NADSTŘEŠENÍ VSTUPU	D11a,b	ocelovoskleněná markýza
D12	ŘÍMSA PŮLDOMKU - replika		
D13	ATIKA PŮLDOMKU		
D14	ŘÍMSA ČTVRTDOMKU (Letná)		



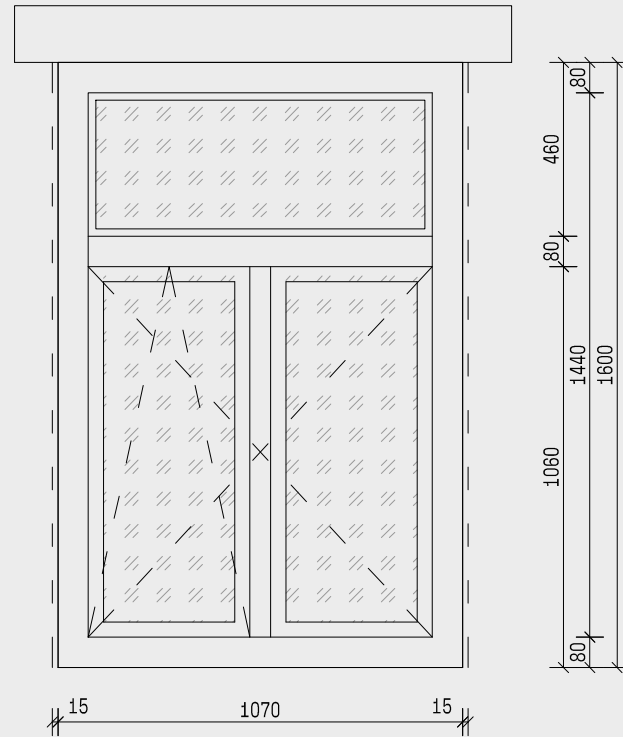
# PŘÍKLADY DETAILŮ

38



D01a

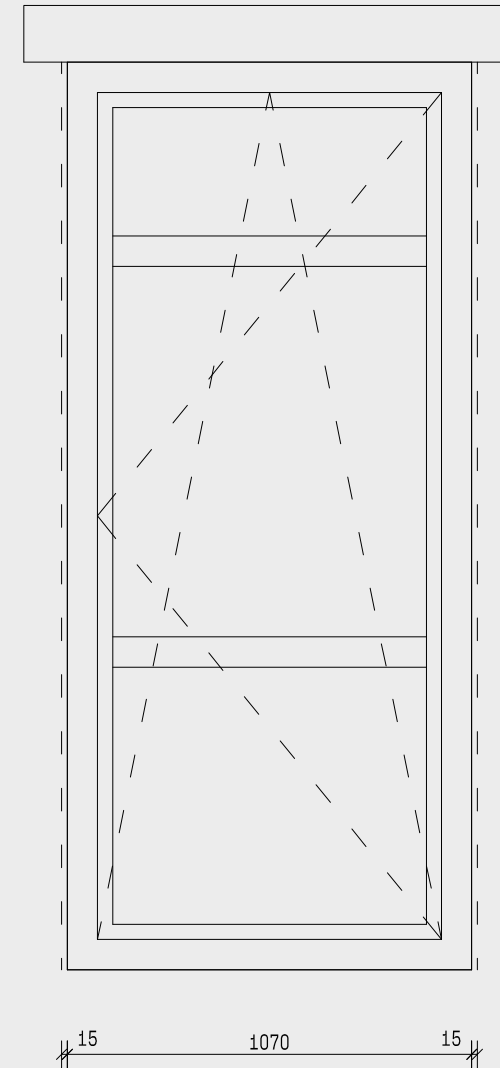
okno T jako opis původních oken  
jednokřídlové s Duplex členěním



D01b

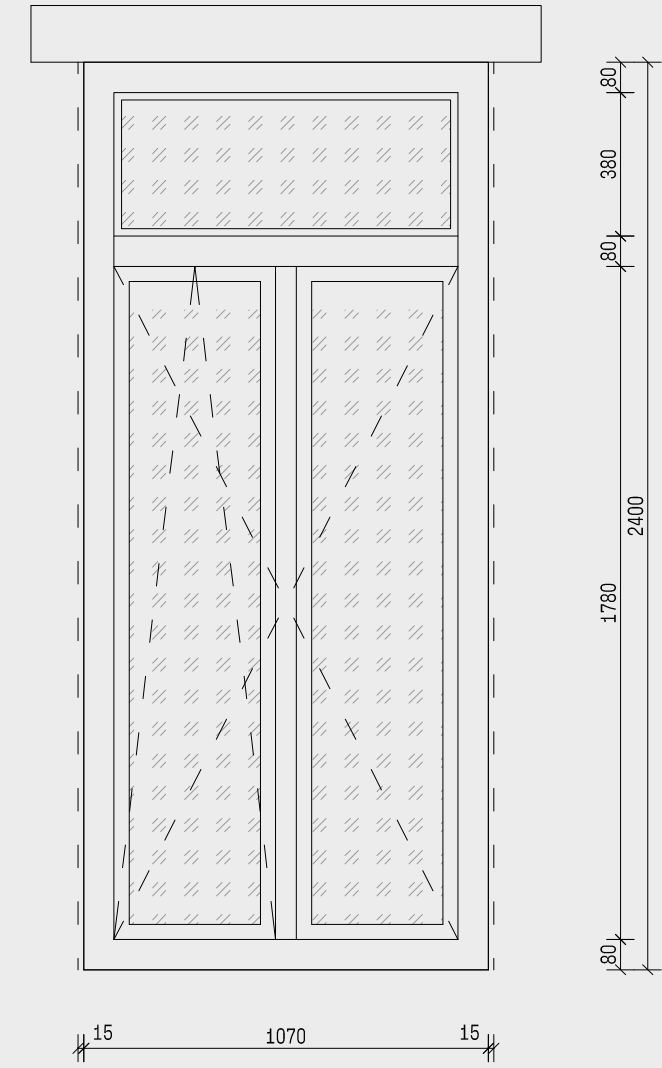
okno T jako opis původních oken  
dvojkřídlové s horním fixním světlíkem

39



D02a

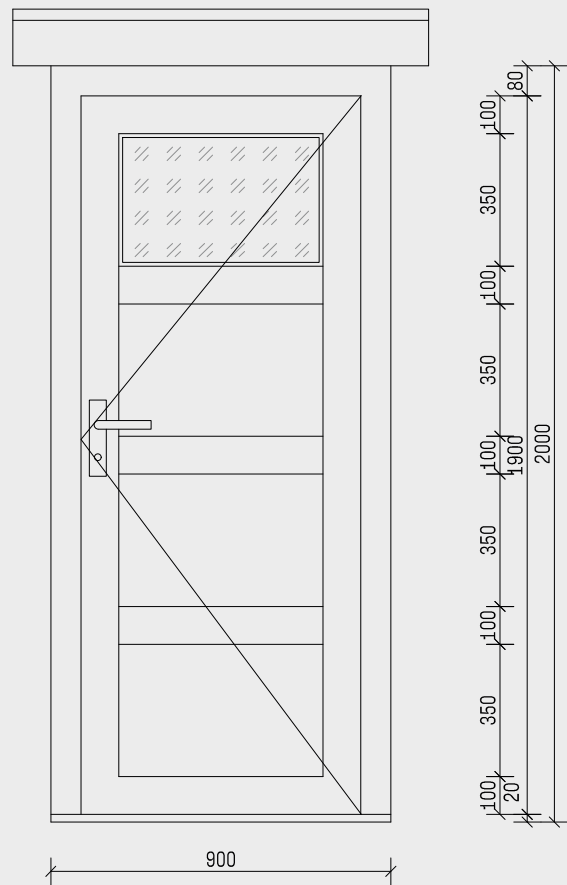
balkonové dveře pro východ na terén  
v případě plastových profilů



D02b

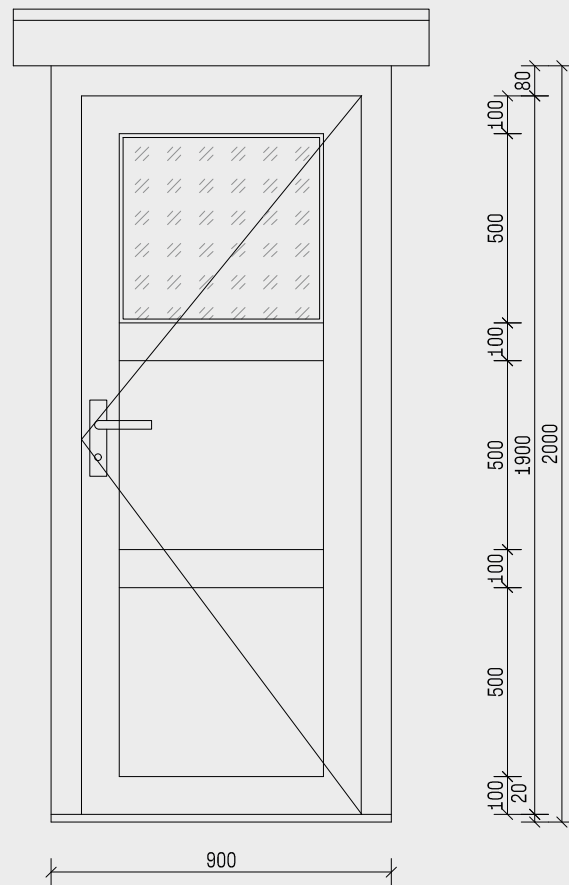
balkonové dveře pro východ na terén  
pouze v případě užití dřevěných profilů





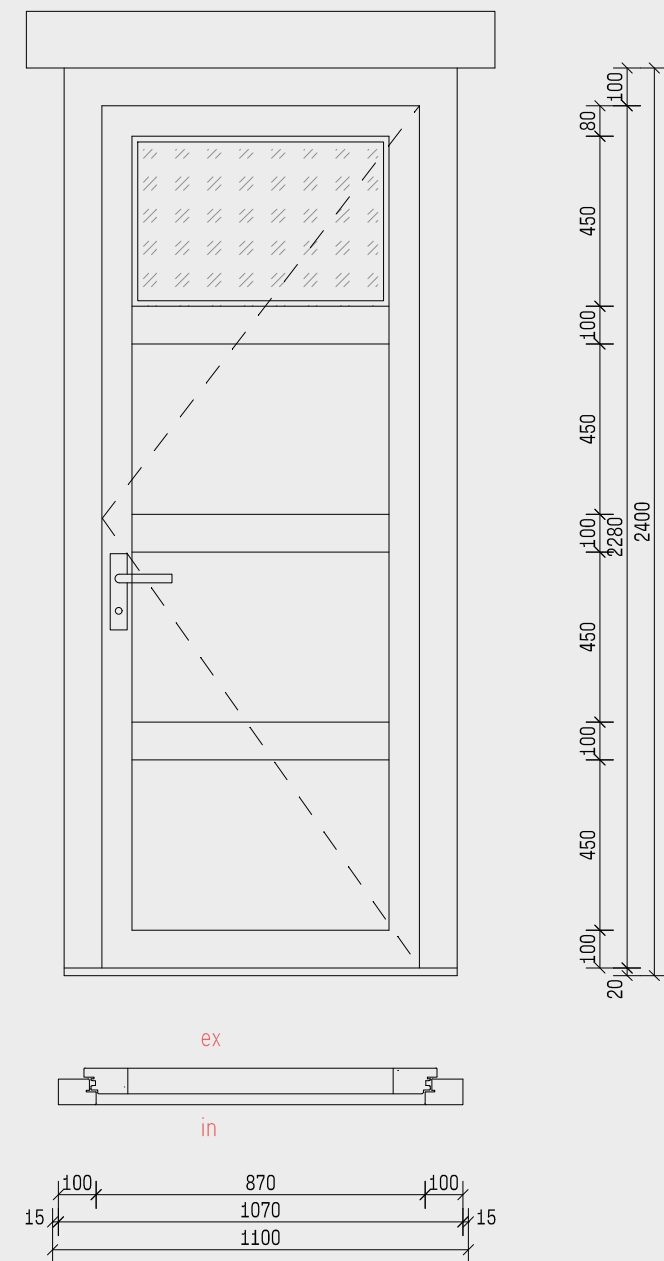
D03a

vstupní dveře do otvoru 900 x 2000 mm  
(původní otvor pro vstupní dveře)



D03b

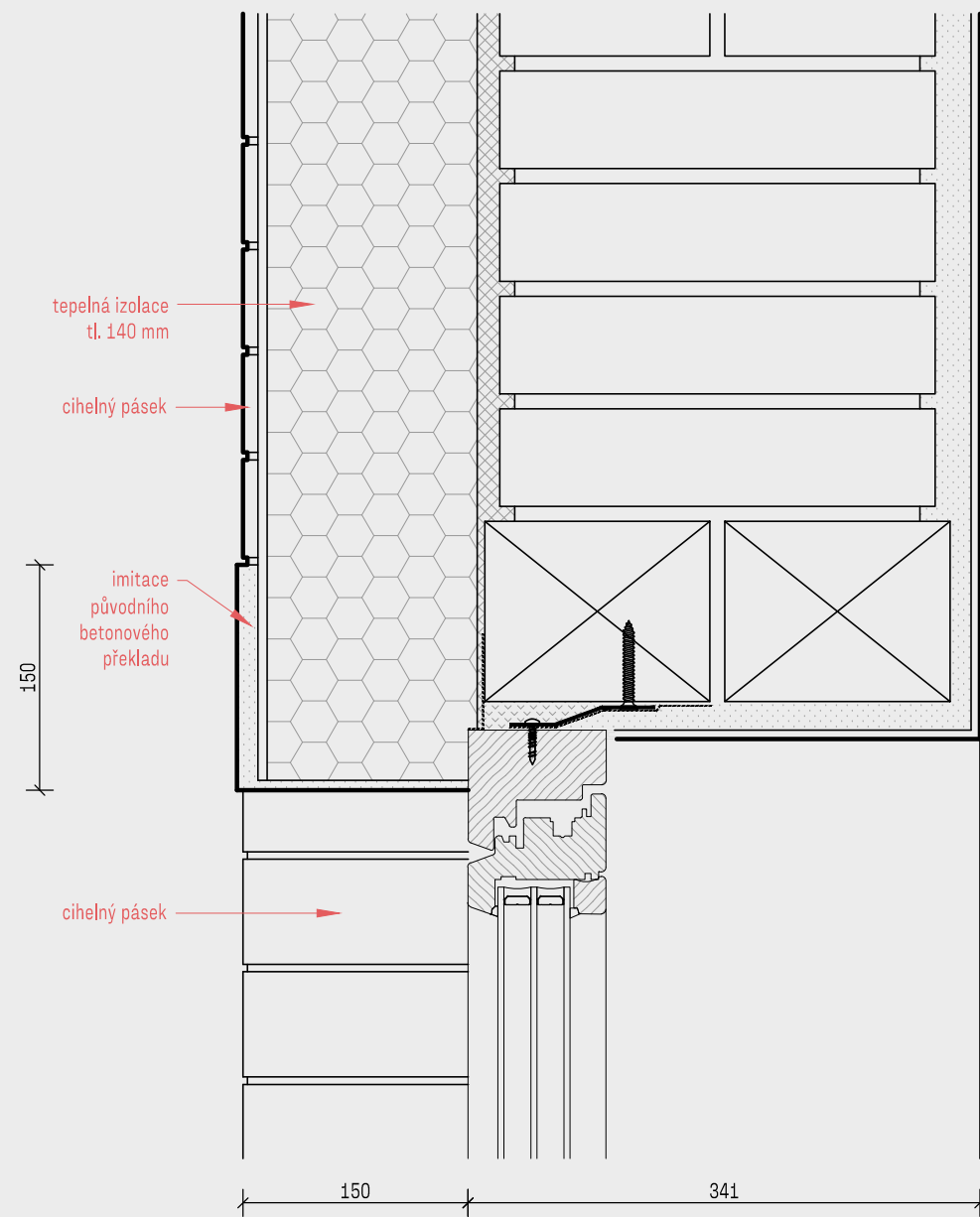
vstupní dveře do otvoru 900 x 2000 mm  
(původní otvor pro vstupní dveře)



D04

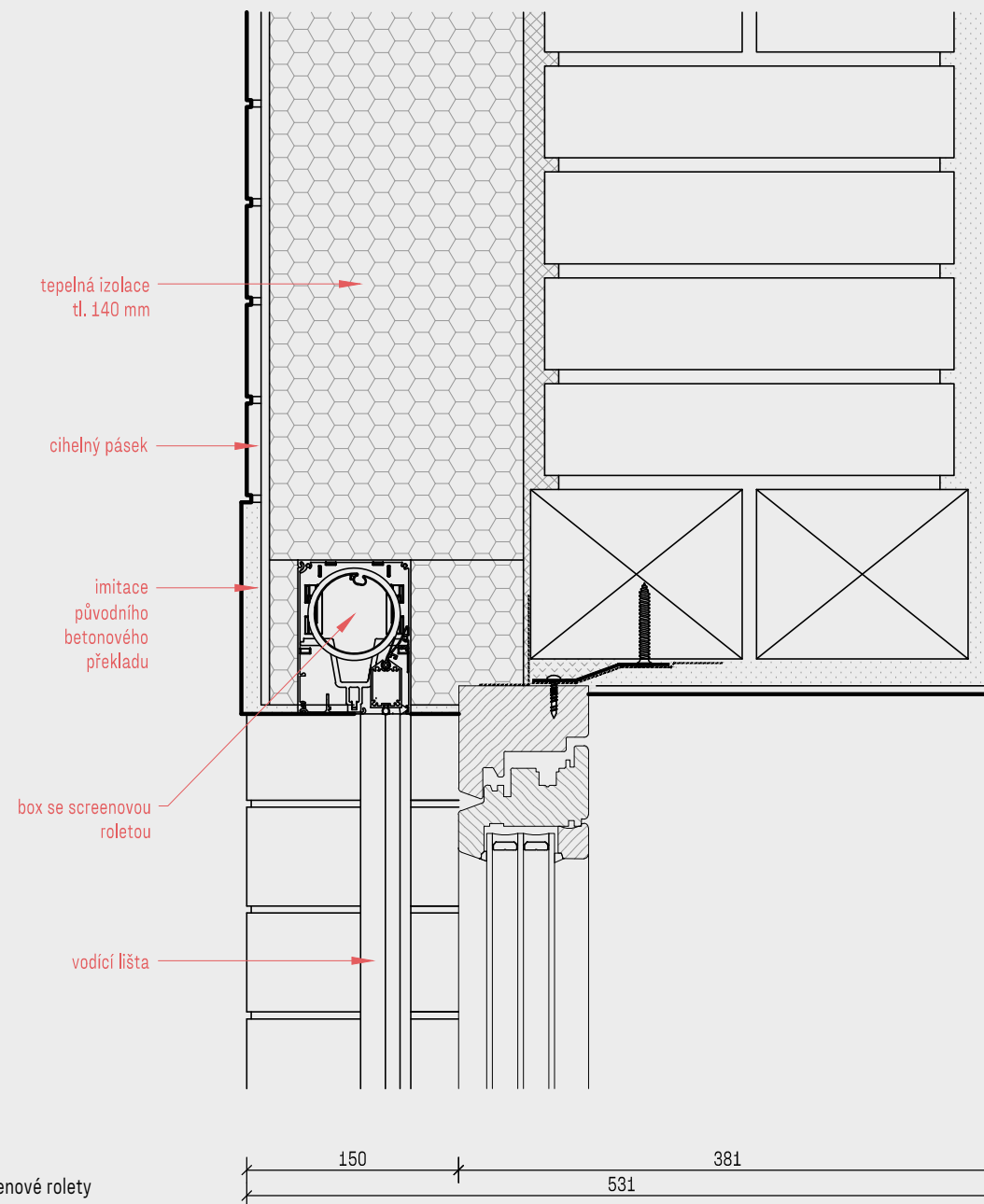
vstupní dveře do otvoru po vybourání parapetu





D05a

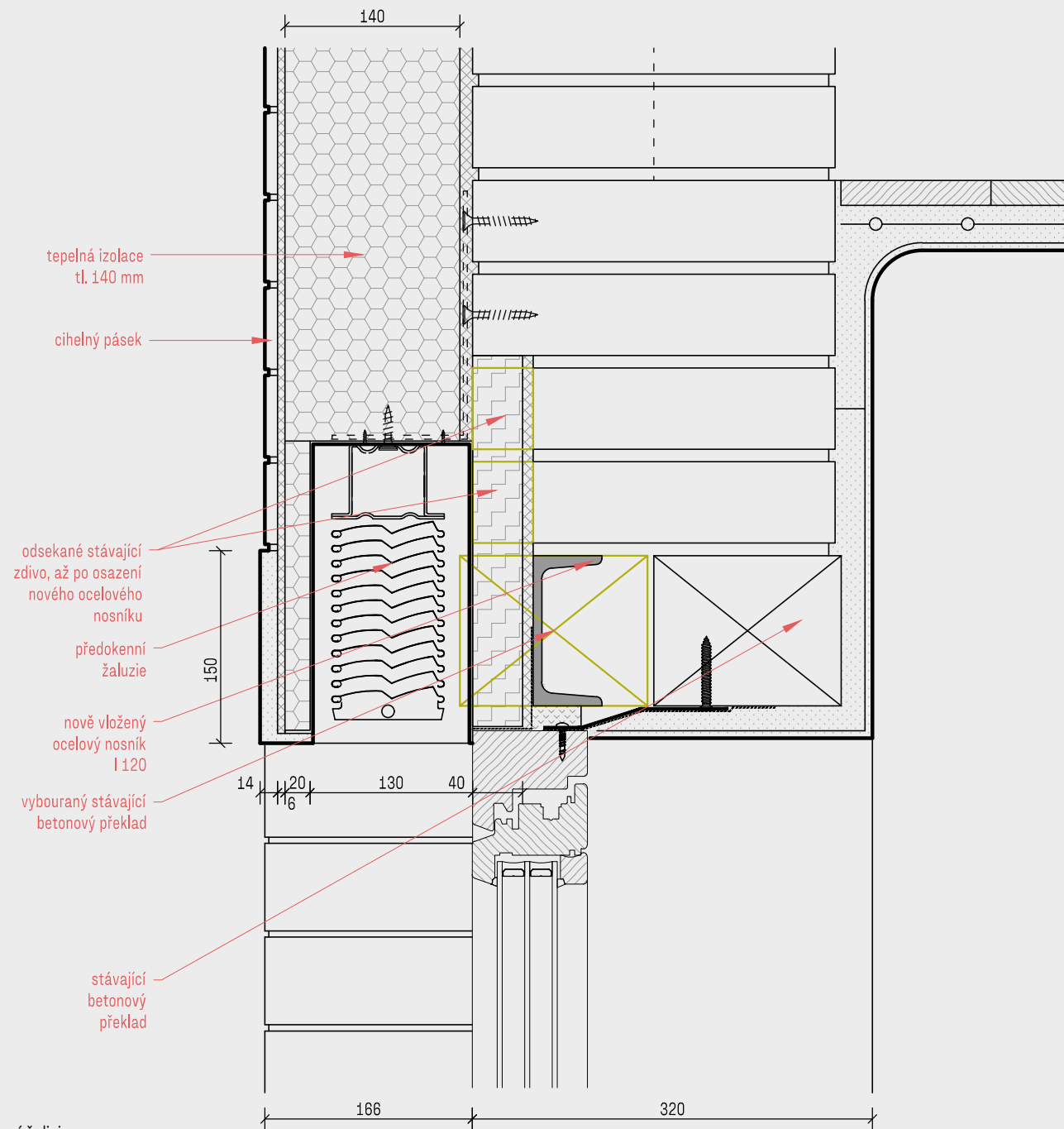
okenní nadpraží  
EPS 140 mm



D05b

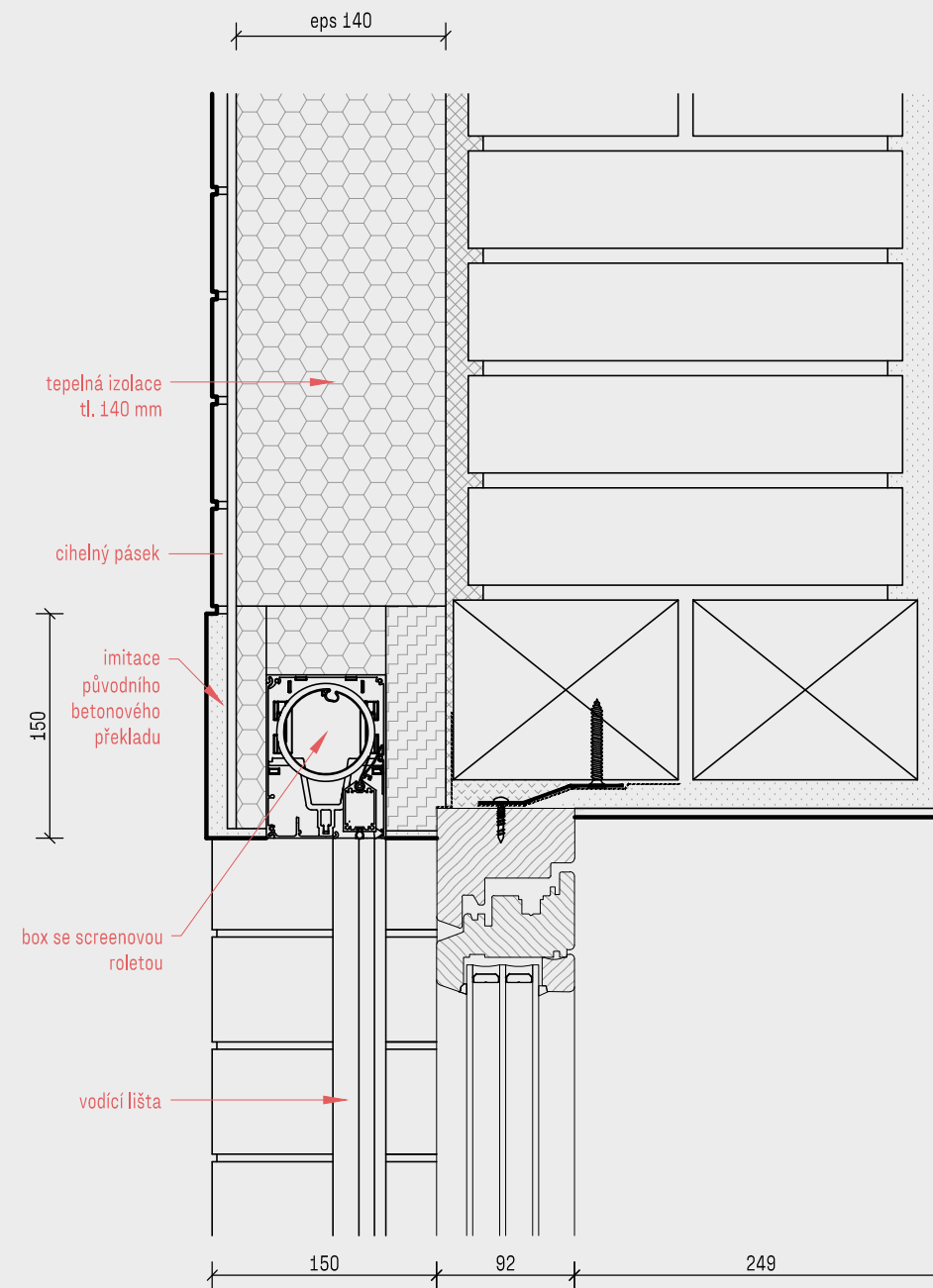
osazení screenové rolety  
box + zip systém  
bez úpravy stávajícího nadpraží  
EPS 180 mm a více





D05c

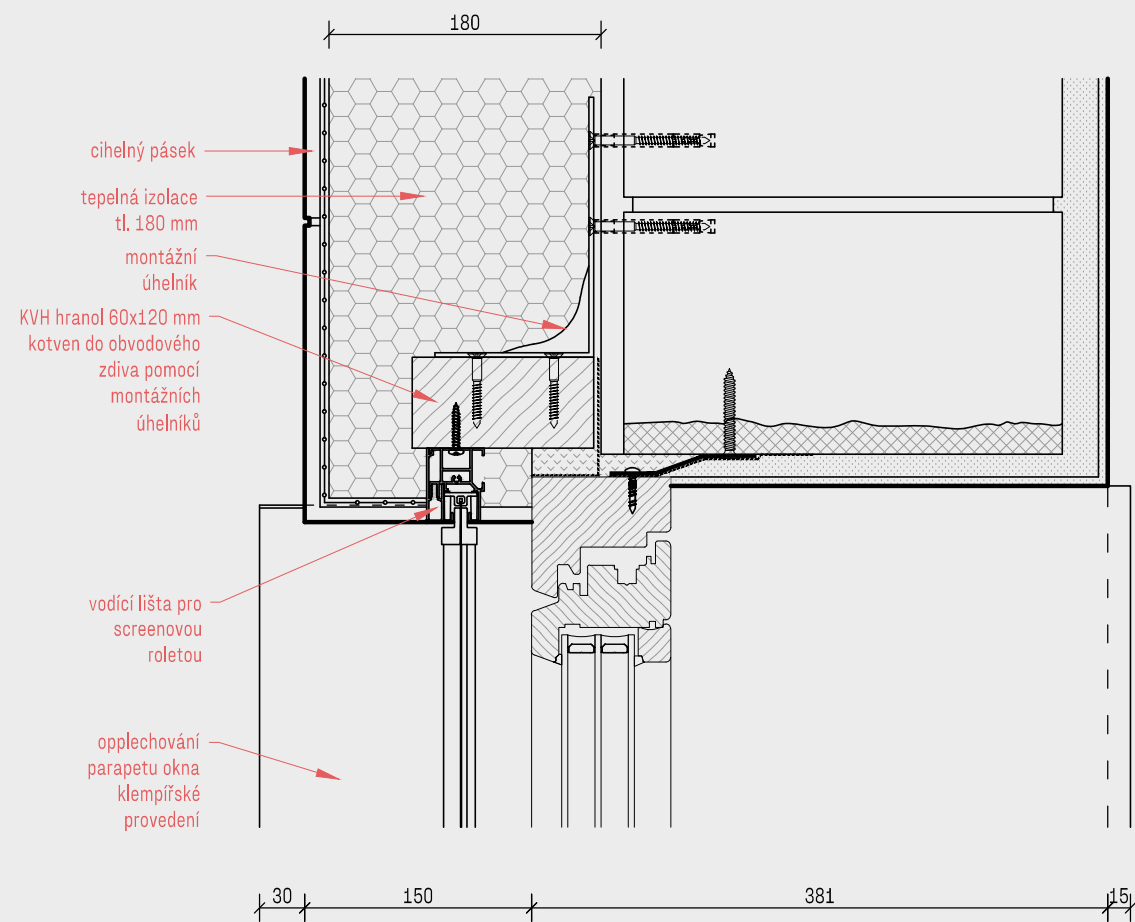
osazení předokenní žaluzie  
s úpravou stávajícího nadpraží  
EPS 140 mm



D05d

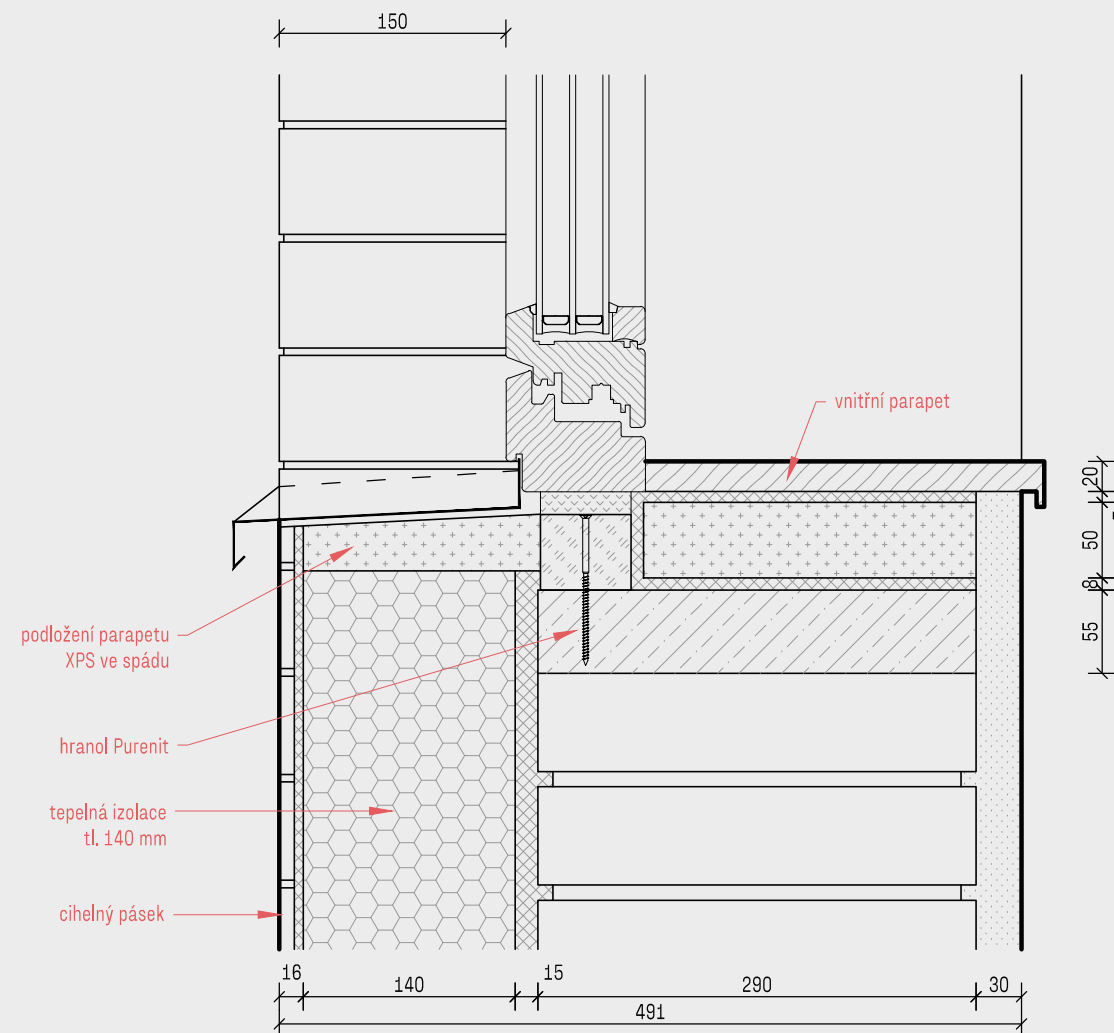
osazení screenové rolety  
box + zip systém  
bez úpravy stávajícího nadpraží  
EPS 140 mm





D06

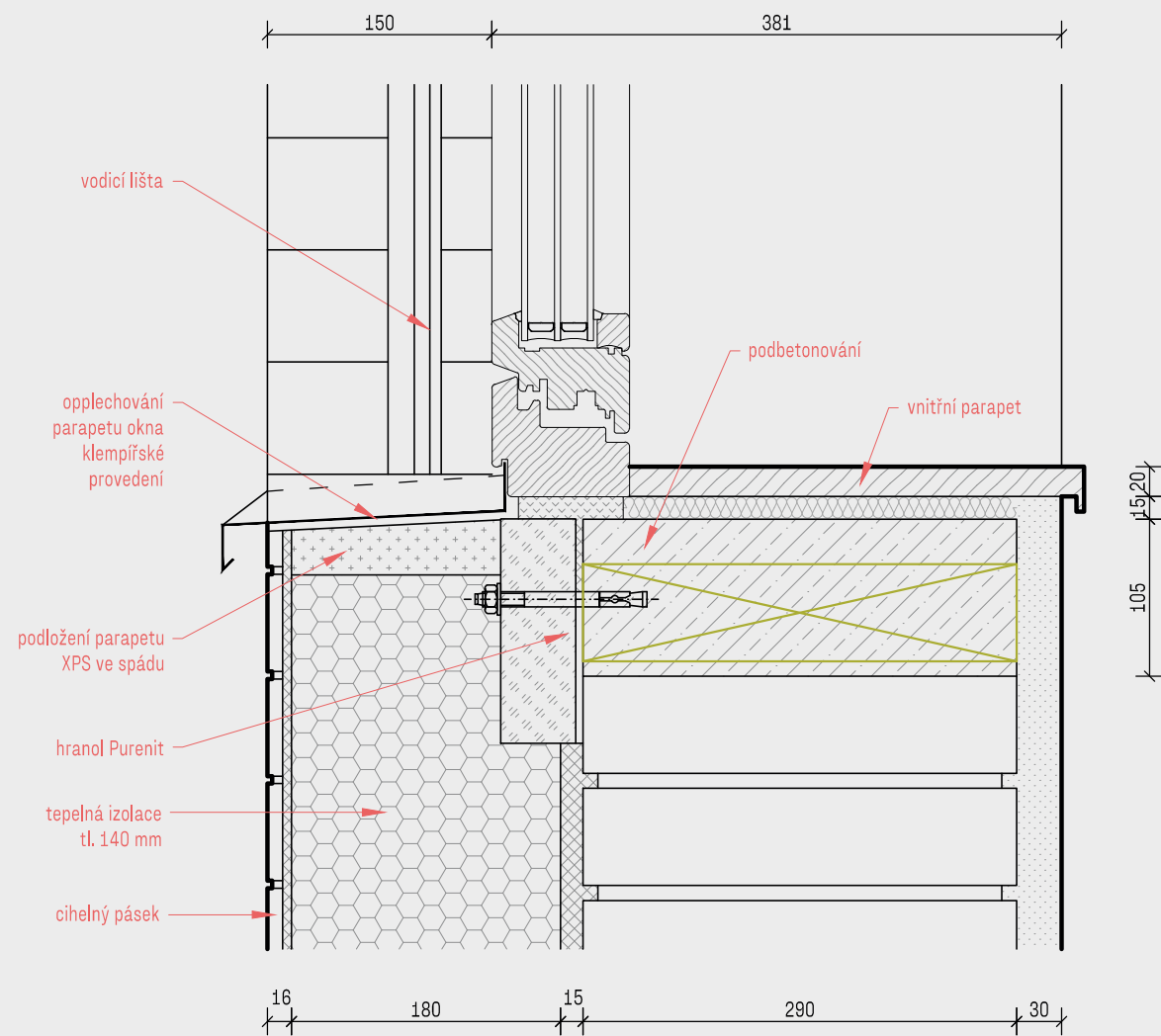
ostění okna  
box + zip systém  
EPS 180 mm a více



D07a

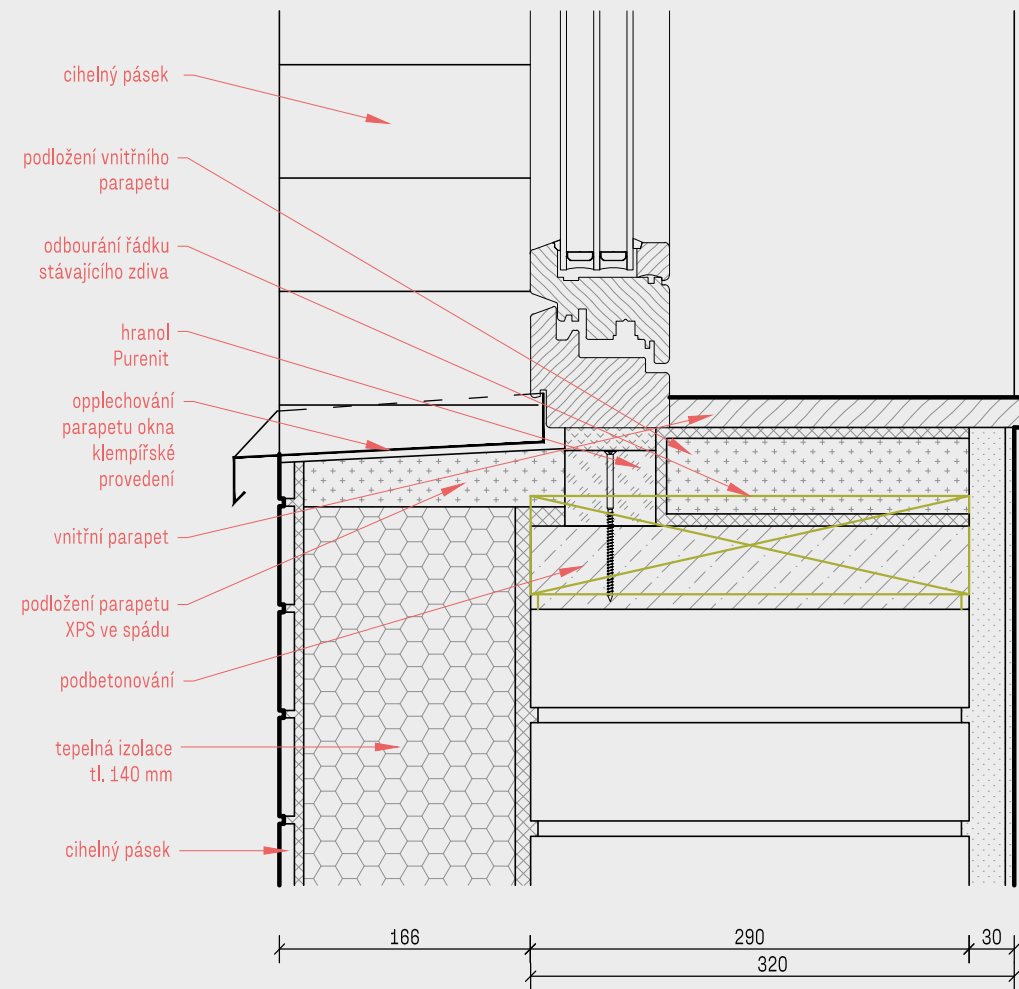
okenní parapet  
EPS 140 mm





D07b

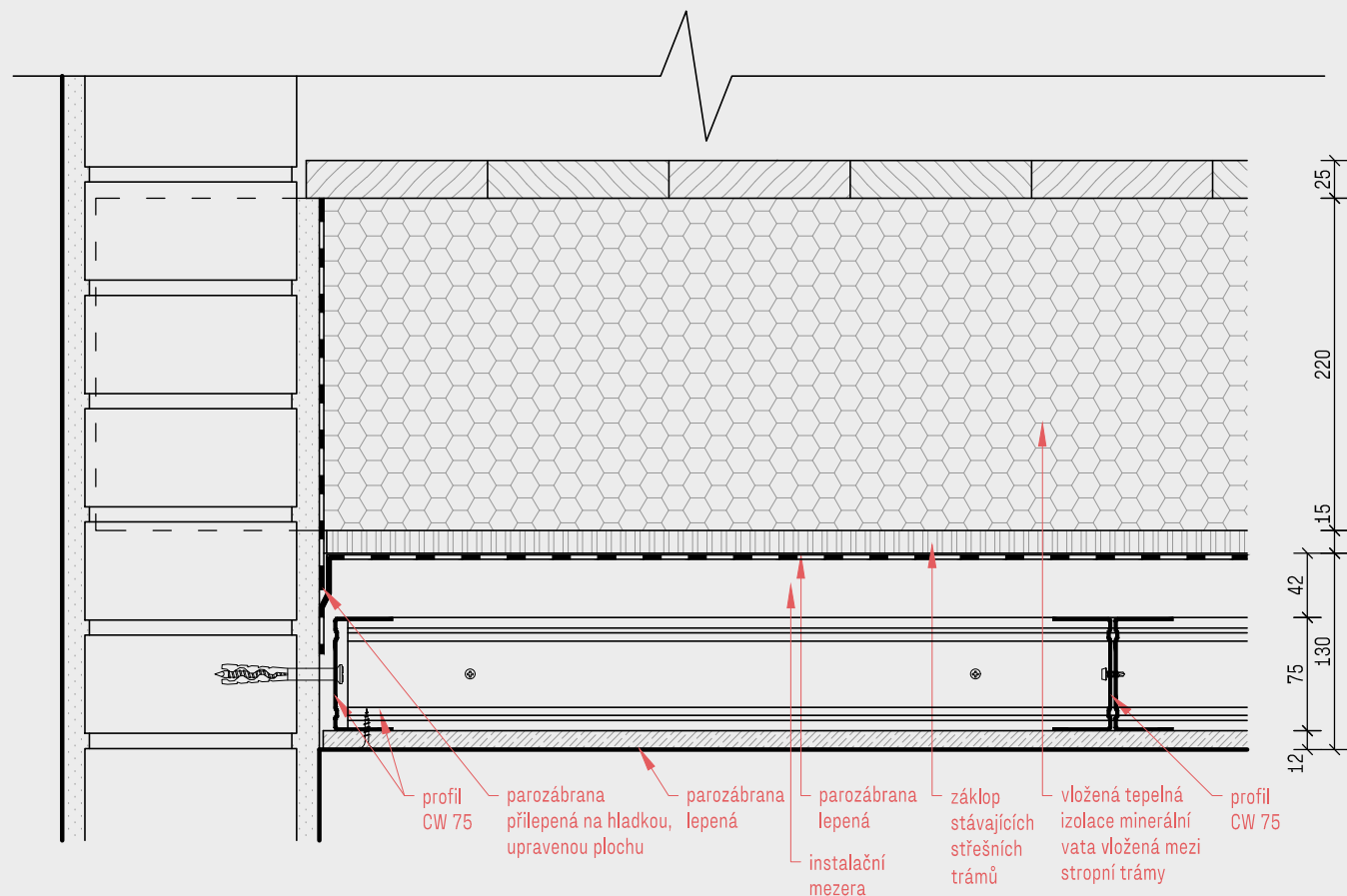
parapet a osazení okna  
EPS 180 mm a více



D07c

parapet + žaluzie  
EPS 140 mm



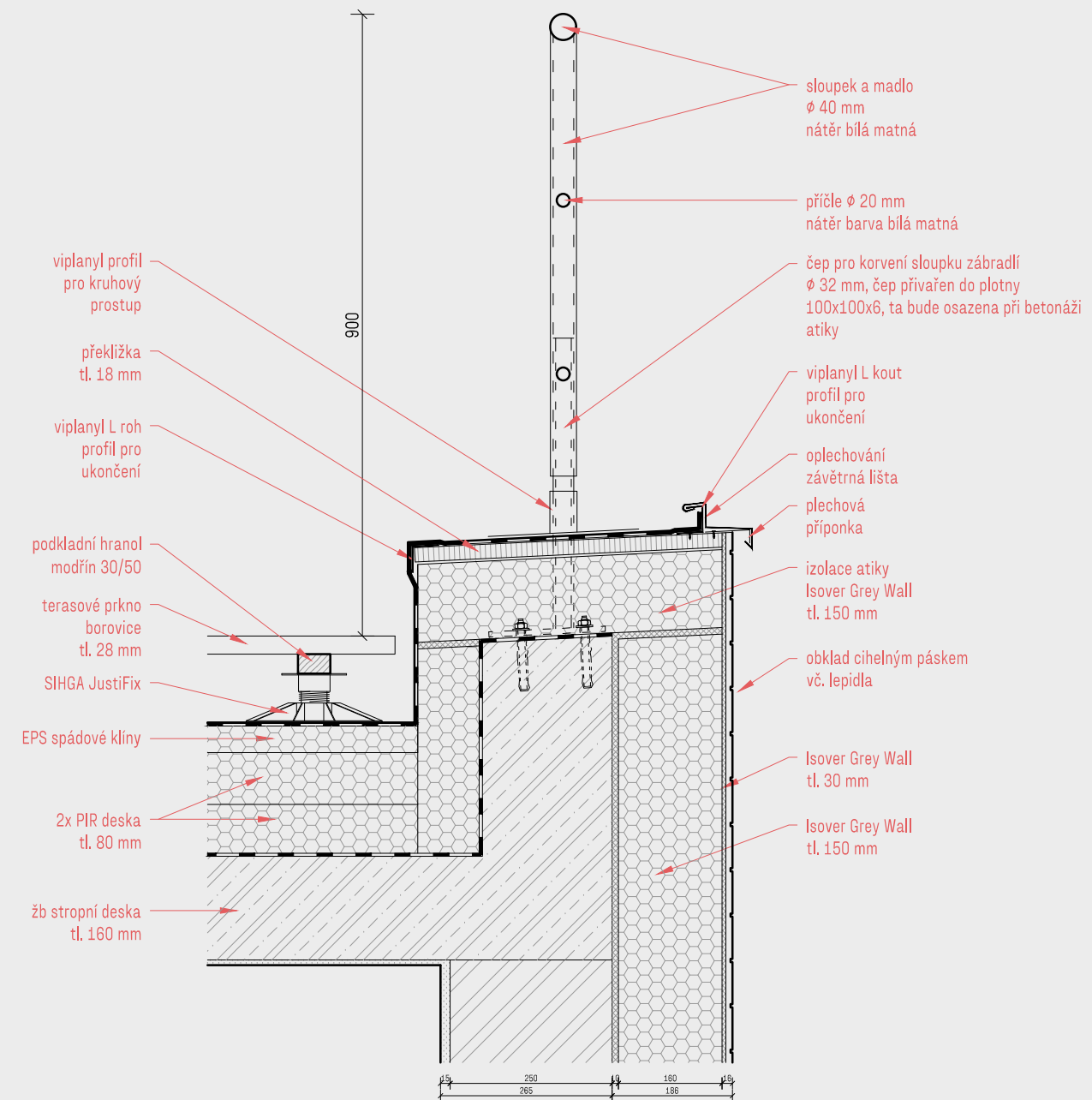


profil CW 75  
 parozábrana přilepená na hladkou, upravenou plochu  
 parozábrana lepená  
 parozábrana lepená  
 parozábrana lepená  
 instalační mezera  
 záklop stávajících střešních trámů  
 vložená tepelná izolace minerální vata vložená mezi stropní trámy  
 profil CW 75

D08

tepelná izolace mezi střešní trámy za použití samonosného sádkartonového podhledu, jako tepelnou izolaci lze použít minerální vatu, případně dřevovláknitou foukanou izolaci, anebo stříkanou PUR pěnu. Smyslem použití samonosného podhledu je zabránění dodatečné perforace parozábrany, parozábrana je nalepena

na záklop střešních trámů, parozábrana musí být precizně ukončena na svislých konstrukcích za použití montážních postupů, které jsou stanoveny jednotlivými výrobci parozábrany

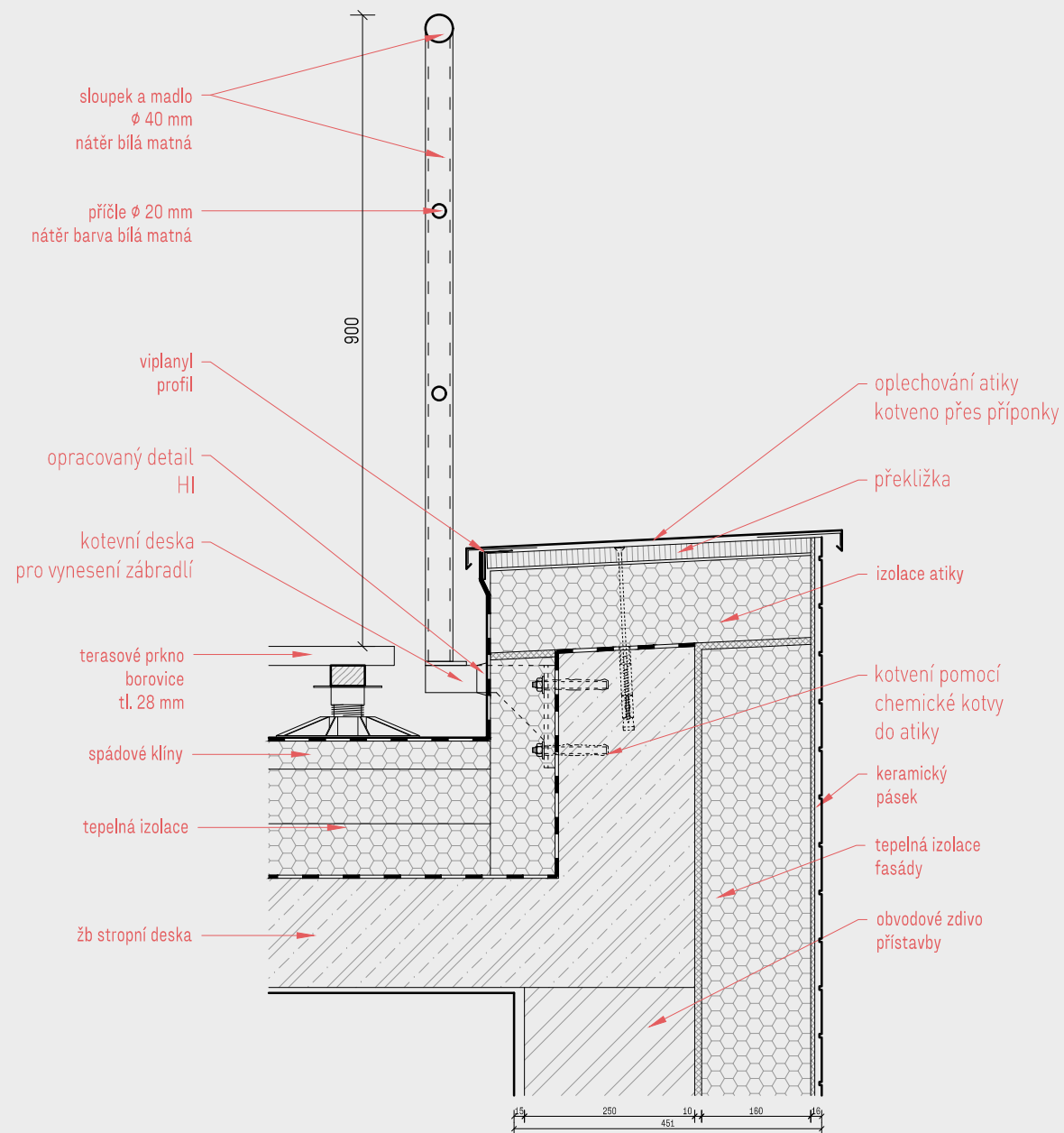


viplanyl profil pro kruhový vstup  
 překližka tl. 18 mm  
 viplanyl L roh profil pro ukončení  
 podkladní hranol modřín 30/50  
 terasové prkno borovice tl. 28 mm  
 SIHGA JustiFix  
 EPS spádové klíny  
 2x PIR deska tl. 80 mm  
 žb stropní deska tl. 160 mm  
 sloupek a madlo  $\phi$  40 mm nátěr bílá matná  
 příče  $\phi$  20 mm nátěr barva bílá matná  
 čep pro korvení sloupku zábradlí  $\phi$  32 mm, čep přivařen do plotny 100x100x6, ta bude osazena při betonáži atiky  
 viplanyl L kout profil pro ukončení  
 oplechování závětrná lišta  
 plechová příponka  
 izolace atiky Isover Grey Wall tl. 150 mm  
 obklad cihelným páskem vč. lepidla  
 Isover Grey Wall tl. 30 mm  
 Isover Grey Wall tl. 150 mm

D09a

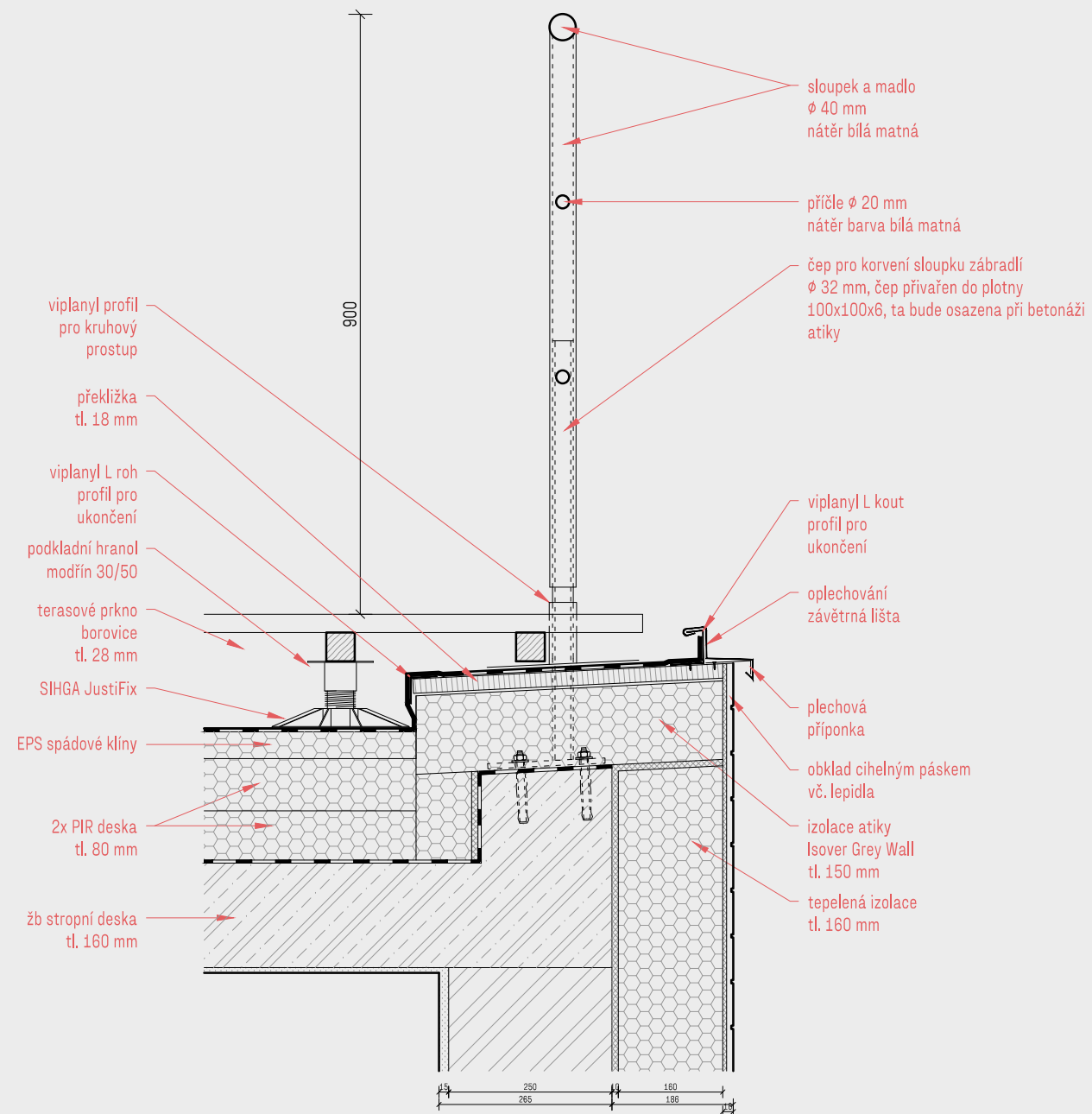
zábradlí na terase přistavby kotvení do koruny atiky





D09b

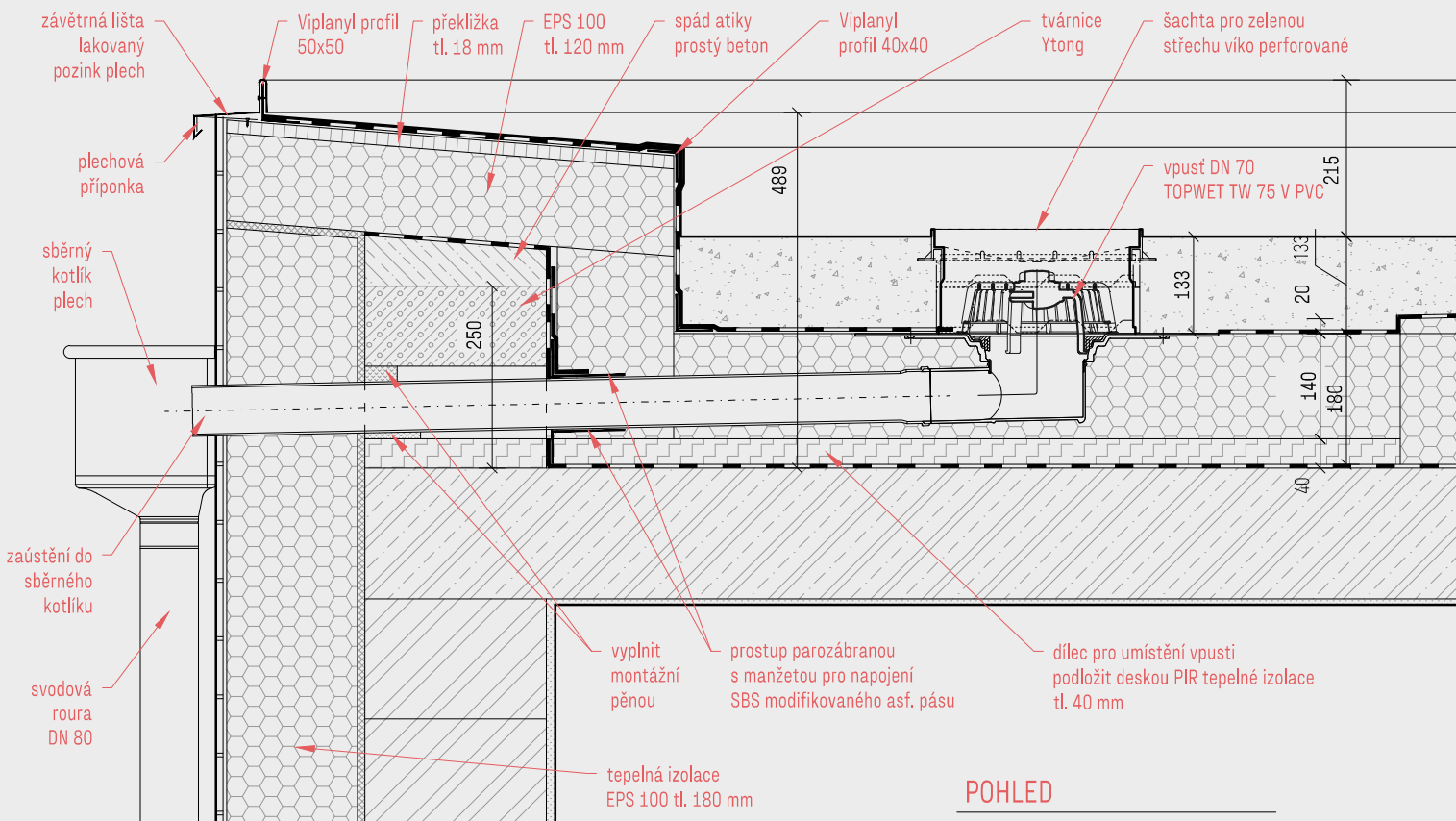
zábradlí na terase přístavby  
kotvení z vnitřní strany atiky



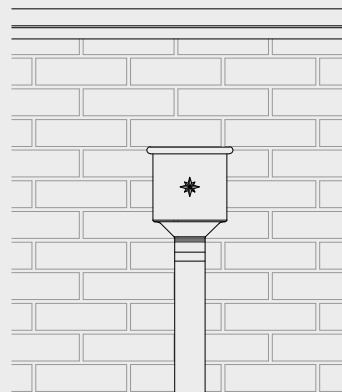
D09c

zábradlí na terase přístavby  
kotvení do koruny atiky  
se skrytou atikou



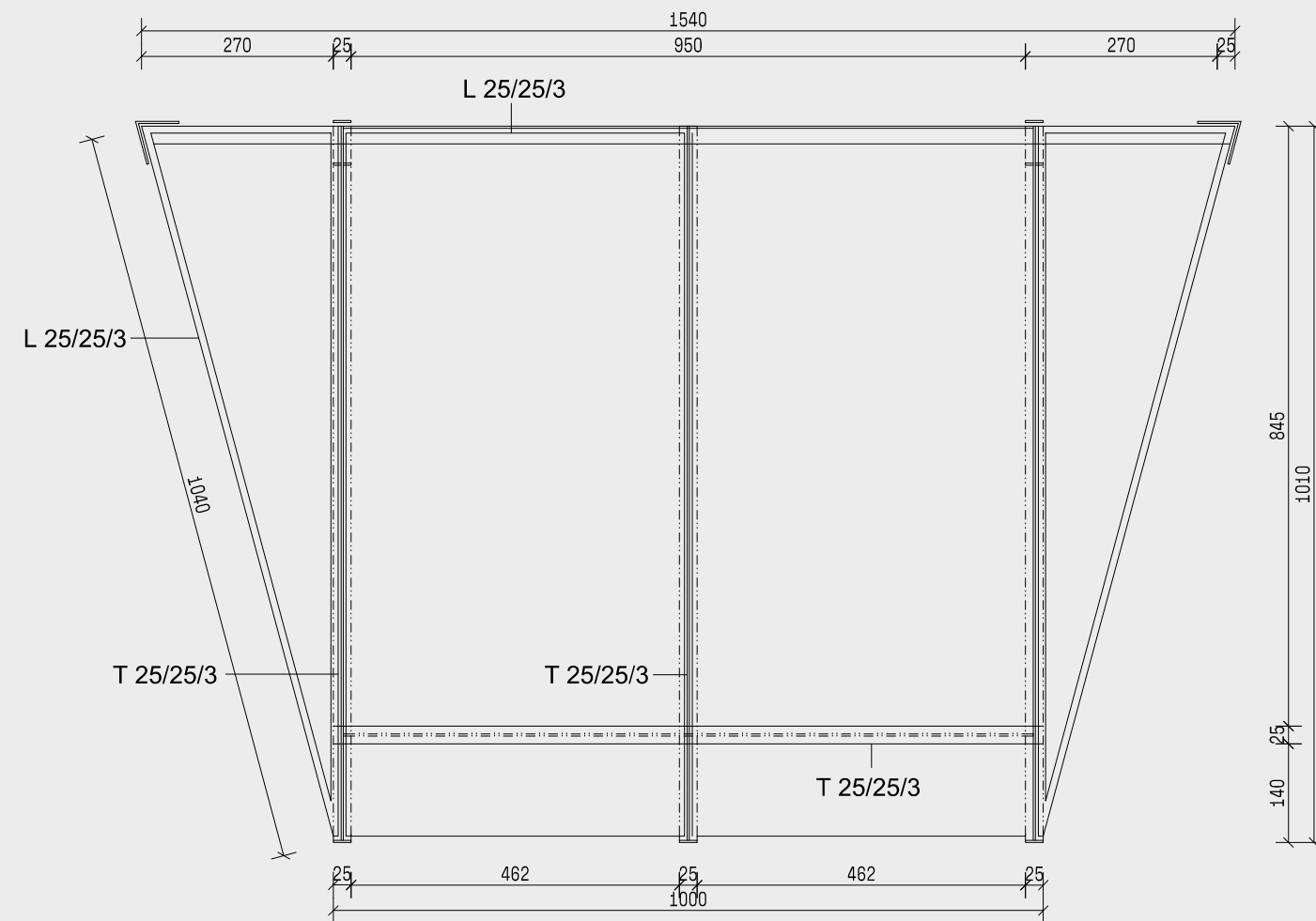


POHLED



D10

odvodnění střechy přístavby  
vodorovná střešní vpust  
zaústění do sběrného kotlíku

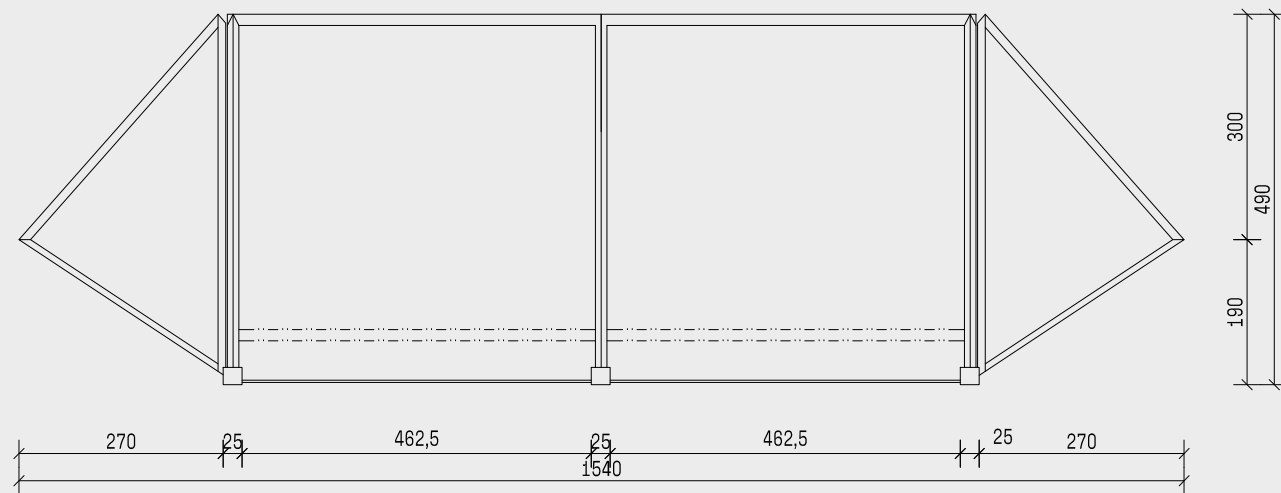


D11a

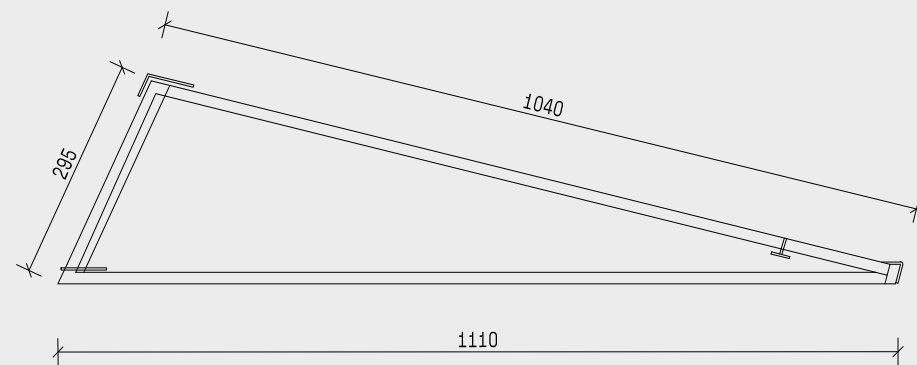
zastřešení vstupních dveří  
půdorys



čelní pohled

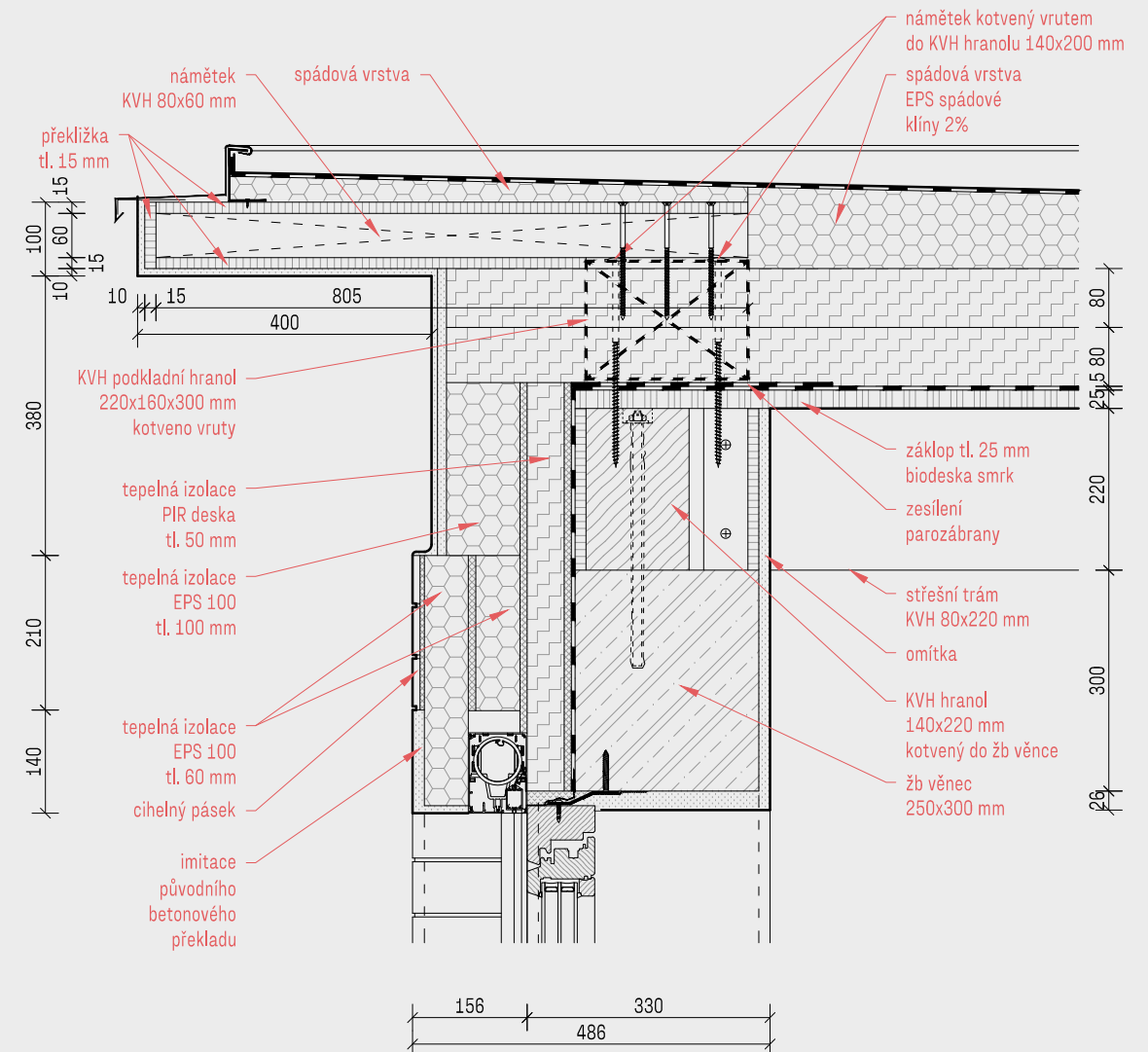


boční pohled



D11b

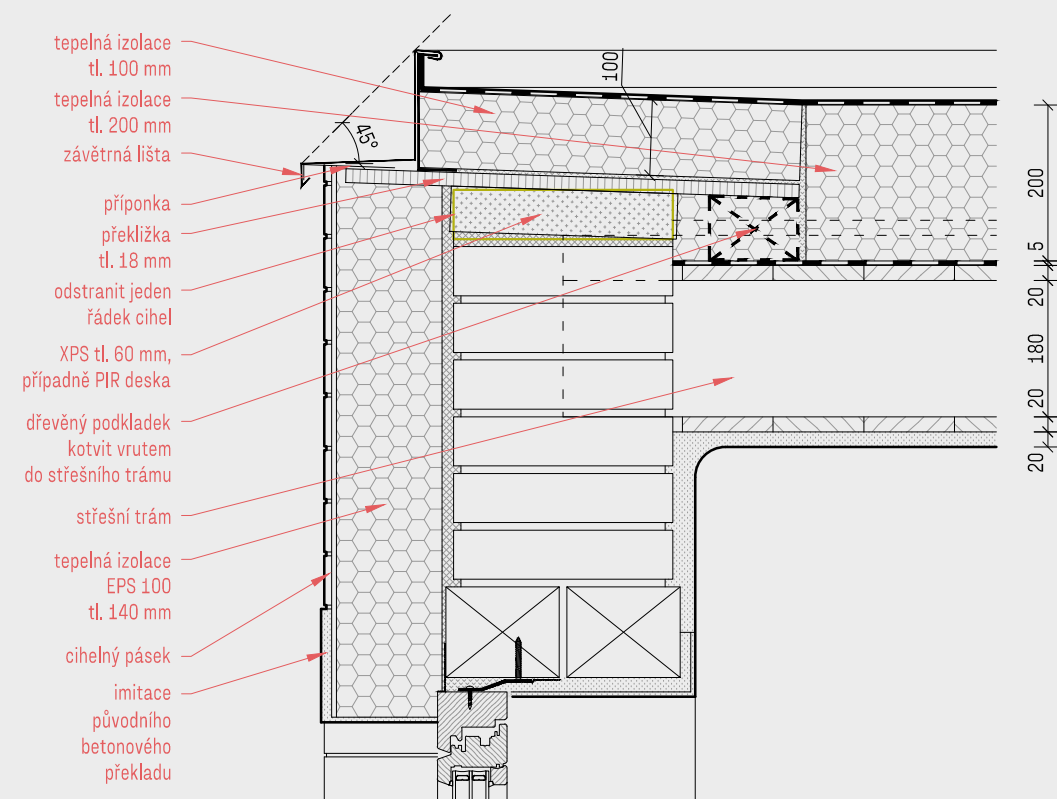
zastřešení vstupních dveří



D12

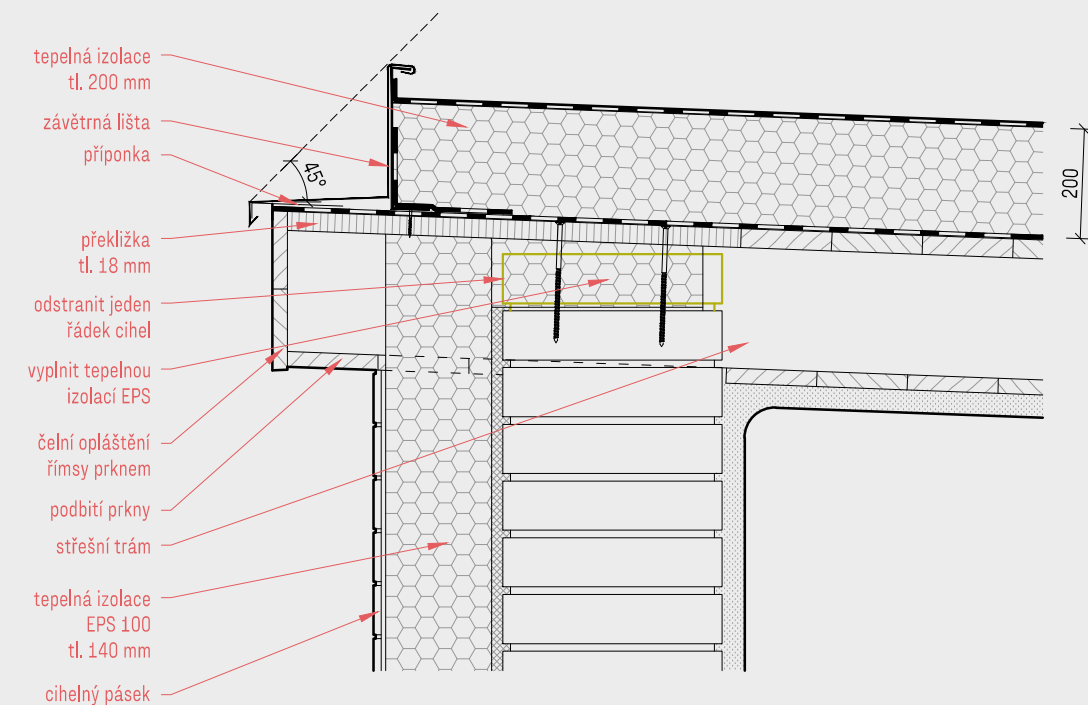
římso u domu typ 1934  
replika stávající formou  
dřevěného námětku





D13

dodatečně tepelně izolovaná střecha u domu typu 1928.  
Tepelná izolace provedená na stávající konstrukci střechy, spádování původní oplechování řešeno plechovou příponkou a závětrnou lištou v klempířském provedení tloušťka tepelné izolace 200 mm, nad stávajícím zdívkem tl. 100 mm



D14

dodatečně tepelně izolovaná střecha u čtvrtdomků na Letné tepelná izolace provedená na stávající konstrukci střechy, spádování původní oplechování řešeno plechovou příponkou a závětrnou lištou v klempířském provedení tloušťka tepelné izolace 200 mm



# PŘÍLOHA Č.1

PŘÍSTAVBY ČTVRTDOMKŮ  
VE ČTVRTI LETNÁ



ODKAZ ONLINE

60

# PŘÍLOHA Č.2

ÚZEMNÍ STUDIE  
ZÁLEŠNÁ A PODVESNÁ

61



ODKAZ ONLINE



Zástavba Městské památkové zóny Zlín, především tzv. kobercová zástavba typových „batovských“ domků, je specifickým fenoménem, na nějž lze do jisté míry aplikovat obecné zásady, a to právě z důvodu velkého počtu domů stejného typu. Přesto je vždy specifické jejich umístění, okolní terén, již provedené stavební úpravy atp., proto je nutné každý konkrétní objekt a zásahy do něj a jeho okolí individuálně posoudit. Zohledněna může být symetrie obou polovin či všech čtvrtin domku, či souvislost s okolní zástavbou.

Je nutné, aby žadatel o závazné stanovisko svůj záměr předložil tak, aby pracovníci památkové péče byli schopni zamýšlené práce posoudit. V žádosti musí být uvedeny konkrétní materiály, barevnosti a rozměry všech prvků, které se promítnou na vnějším vzhledu nemovitosti. V případě rozsáhlejších stavebních záměrů žadatel předloží kompletní projektovou dokumentaci, v případě menších zásahů je vhodné textovou část popisující zamýšlené práce doplnit o zákres (dle charakteru zamýšlených prací).

Cílem památkové péče je zachovat kulturně historické a s nimi související urbanistické a architektonické hodnoty zástavby typových domků, jako nedílné

součástí kulturního dědictví, a především nenahraditelného svědectví o dějinách města Zlína. Tohoto cíle však nelze dosáhnout pouze z „moci úřední“, bez participace jednotlivých vlastníků, kteří sami pravidelnou údržbou a vhodnými stavebními zásahy do svých domů a jejich okolí komplexně zachovávají a dále tvoří unikátní harmonický celek. Těm, kteří dokážou povznést veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví nad své vlastní osobní zájmy, patří uznání generace současné a vděk generace budoucí.

Náhled památkové péče na zachování hodnot se postupně vyvíjí s ohledem na zvyšující se standard bydlení a nové technologie. Je nutné umožnit řádný rozvoj města při zachování jeho ducha, kterého vytvořila sama historie. Jasně stanovené zásady, které budou následně v praxi aplikovány, budou k naplňování této filozofie jistě nápomocny.



Zdroj: Soka Zlín, fond Baťa a. s., Zlín, sign. XV, inv. č. 695



Zlín, červen 2024

**Zpracoval:**

Odbor kultury a památkové péče  
Magistrátu města Zlína

**Ve spolupráci s:**

Národním památkovým ústavem,  
územním odborným pracovištěm  
v Kroměříži, Oddělením prostorového  
plánování Magistrátu města Zlína  
a Kanceláří architekta města Zlína

Dokument byl prezentován na  
jednání Rady města Zlína dne  
8. 7. 2024.

**Náklad:**

100

ISBN 978-80-87766-34-7

Použité fotografie jsou ilustrativní



Zdroj: Zlínský architektonický manuál, autor: onomonophotography