

## Základní regulativy pro stavbu RD lokalita „....“ Červená Třemešná“

Základním požadavkem je, aby se stavba stylově, hmotově a materiálově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby Podkrkonoší.

### Hmotové a tektonické

Zástavba RD bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Domy mohou být podsklepeny, přičemž podsklepení musí být jako podzemní podlaží.

Osazení do terénu je možné dvěma způsoby a) delší stranou půdorysu po vrstevnici b) kolmo k vrstevnici.

Výšková úroveň  $\pm 0$  bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím terénem, ve svažitých polohách pak  $\pm 0$  bude maximálně 25 cm nad terénem na straně přiléhající ke svahu.

Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.

Míra zastavění pozemku nesmí být více než 40%

Uliční čára je stanovena min. 3 m a max. 7 m jako nepřekročitelné čelní poloha zástavby směrem do ulice (hrana hlavního objemu objektů).

Architektonické řešení drobných prvků urbanistického parteru staveb, ale i sídla, bude respektovat krajinnou charakteristiku dané lokality. Jedná se o typ oplocení (vč. vjezdových vrat a vchodových vrátek), konstrukční řešení a plošný rozsah přístupových a zpevněných ploch, výsadbě zeleně vč. terénních úprav a architektonického řešení doplňkových staveb, které musí materiálově i kompozičně korespondovat se stavbou hlavní. Pro propojení nové zástavby s krajinným prostorem bude aplikována výsadba vysoké (soliterní) stromové zeleně a vznik (obnova) vysokokmenných ovocných zatravněných sadů.

### Půdorys

Obdélníkový, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T. Nepřípustný je půdorys čtvercový, kruhový a lichoběžníkový atd.

### Střecha

Sedlová nebo polovalbová, symetrická. Sklon střechy 35 – 45°. Hřebeny musí být vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu. Je možné řešení kombinací sedlových a valbových střech např. půdorysů ve tvaru L nebo T. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30-80 cm. Nepřípustná je střecha plochá, pultová. Pultová střecha je přípustná pouze na ostatních objektech (tj. hospodářských, technických, provozních atd.). Výška hřebene střechy je stanovena max. 9 m nad rostlým terénem.

### Střešní krytina

Přípustné krytiny: tašky pálené – bobrovka nebo maloformátové drážkové typy (např. Francouzská, Falcovka, Varia), s hladkým nelesklým povrchem; tašky betonové – menších formátů s hladkým povrchem; vláknocementové šablony – vhodné zejména u roubených staveb; případně lepenka. Nepřípustné jsou krytiny velkoplošné – vlnitý eternit a rovný plech, alukryt.

### Fasáda

Hladká, hrubá světlých pastelových odstínů. V případě aplikace pobíjených štítů bude provedeno z prken. Přípustné je dřevěné roubení nebo dřevěný obklad, včetně režného neomítaného zdiva.. Do architektury možno zapojit i popínavou zeleň. Nepřípustné jsou stavby srubové. V hladké štukové omítce, případně s povrchem adekvátním hladké štukové omítce. Možné jsou i přírodní hrubé omítky. Na hospodářských stavbách lze využít spárovaný přírodní kámen. Roubená konstrukce z hraněných

trámů, s nárožím hladkým, s převázáním na rybinu. Dřevěné povrchy je vhodné ošetřit bezbarvým konzervačním prostředkem, případně středně hnědým lazurovacím nátěrem. Nepřípustné jsou keramické obklady fasád, břizolit či sklobeton.

### Komíny

Umísťovat co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdužováním průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu.

### Okna a dveře

Obdélníkových tvarů bez obloučků v nadpraží, vhodně členěna. Okna převážně ve výškovém charakteru. Okna budou proporčně upravena k ploše průčelí a budou vždy respektovat rozmístění vertikálních os symetrie štítu i průčelí obytného podlaží. Okenní otvory budou na výšku obdélníkové. Vertikální osa štítu může být horizontálně posunuta (oproti ose průčelí) cca o 0,9 – 1,0 m, toho lze využít u přízemních objektů pro zákryt zápraží, u patrových objektů pro možnost instalace zastřešené podélné pavlače. Denní osvětlení obytného podkroví je možné buď vikýři nebo střešními okny.

Velikost a rozsah bude posuzován vždy na základě předložené architektonické studie. Střešní okna nebudou zásadně sdužována. Množství a proporční řešení vikýřů bude vždy respektovat hmotovou kompozici objektu. Rozměrné prosklené plochy v dispozici přízemí lze aplikovat (v návaznosti na parter objektu např. pobytovou terasu) pouze v podélných obvodových stěnách stavby.

Střešní okno má být osazeno tak, aby jeho rám byl co nejvíce zapuštěn do střešní plochy. Při umístění více oken na střešní ploše je vhodné jejich osazení ob jedno krokové pole. Vikýře jsou v zásadě možné se sedlovou či pultovou stříškou. Pro zachování dojmu lehkosti vikýře, jaký na historických stavbách mívaly, je nutné, aby tloušťka bočních stěn nepřesáhla 10 cm.

Na okna, dveře i vrata je nejlépe použít dřevěný materiál. U novostaveb je možné tolerovat využití tzv. moderních materiálů (plast), v úměrném provedení respektující vesnické prostředí (nežádoucí jsou např. dělicí prvky v zlaté barvě apod.).

### Doplňkové stavby

Svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní. Hospodářské technické objekty jsou možné i bazény (zastřešení bazénu max. do v 1,5m nad terénem). Pergoly se doporučují ze dřeva

### Oplocení

V jednoduchých tvarech výška podezdívky max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén. Používat přírodních materiálů (optimální je dřevo). Nevhodné je zcela neprůhledné oplocení.

Výška plotů nebude převyšovat 160 cm bez podezdívky.

Nejvhodnější je "klasický" dřevěný plot – plaňkový nebo laťový. Svisle kladené odkorněné plaňky jsou jednoduchým řešením v tradiční formě pro venkov. Tyto ploty jsou snadno opravitelné a vydrží dlouho i bez jakýchkoli nátěrů. U laťových plotů s latěmi cca 5 cm širokými (max. s 8 cm širokými prkny) je vždy nutné přiznat mezeru mezi latěmi cca 4 cm. Latě je možné ošetřit bezbarvým konzervačním nátěrem, případně nátěrem nekонтрастní tmavší barvy (hnědá). Plot by měl být bez podezdívky, kterou je možno použít pouze ve straně ke komunikaci. U strany v linii komunikace je možné použít i pilíře, ale rozhodně to není nutné či žádoucí. Nejlépe působí když ploty plynule a bez skoků sledují terén. Nežádoucí je obloukové ukončení, protože není pro český venkovský prostor původní. Přípustné je i použití režného zdiva na sloupích s kovovou výplní;

*Poznámka: Uvedené základní regulativy je třeba chápat jako směrné. Jednotlivé stavby je nutné posuzovat individuálně podle konkrétního situování (tj. odsouhlasení podmínek vyjádřením statutárního zástupce obce ve spolupráci se stavebním úřadem).*