
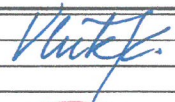




| | | | | | | |
|----------------|---|---|-----------------|------------------------|--------|---|
| MÍSTO STAVBY | TRUTNOV HORŮSTARE NĚSIKO |  ARCHITEKTONICKÉ STUDIO K4 S.R.O. LESNÍ STEZKA 11 JABLONEC N. N. 466 01 TEL: 604 300 988 DIC: CZ - 614 980 09 | ARCHITEST | ING. ARCH. KAREL VLČEK | POZPS |  |
| KVALIFIKACE | KRÁLOVÉHRADCEKÝ, TRUTNOV | | DOPRAVA | ING. MILOŠ BURAVEC | POOPS | |
| STAVBY ÚPVD | MŮ TRUTNOV | | ODP. PROJEKTANT | ING. ARCH. KAREL VLČEK | POOPS | |
| ÚČEL, POČET BJ | INFRASTRUKTURA, 14FD | | VYPRACOVAL | ING. ARCH. KAREL VLČEK | POOPS | |
| INVESTOR | PETR OUDRÁŠKO, PŠCHLAČŮ 426, TRUTNOV, 54101 | | ČÍSLO ZPRÁVKY | ZM020 | PRŮTOK |  |
| ADSE: | ÚZEMNÍ STUDIE TRUTNOV - LOKALITA VLČICKÁ | | ČÍSLO PROJEKTU: | 03 | | |
| ČÁST: | ÚZEMNÍ STUDIE - PODLAŽNÍ PŘOHL. STAVBY | STUPEŇ: NÁVRH REGULACE - DODATEK | VÝKONOVÝ/SCHV. | 282.204 | | |
| | | | FORMÁT: | A4 | | |
| | | | ZNĚHA | 282.204 | | |
| VÝŘEZ: | DODATEK K PŮVODNÍ ZPRÁVĚ | | ZNĚHA | 282.204 | PRŮE | 1 |
| | | | MĚRÍTKO: | 1:X | | |
| | | | | ČÍSLO VÝŘEZU: | | |

DODATEK K PRŮVODNÍ ZPRÁVĚ - REGULACE

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

A.1.1. Identifikační údaje

Akce : Územní studie Trutnov - Horní Staré Město pro zastavitelnou plochu označenou ve schváleném územním plánu Trutnov jako plocha bydlení v rodinných domech městského charakteru

Místo : Trutnov – Horní Staré Město - p.p.č.653/2 a 653/5

Katastrální území : Horní Staré Město

Stupeň dokumentace : Územní studie

Datum zpracování projektu : listopad 2010 – Dodatek únor 2014

Pořizovatel dodatku: Petr Ondráško, Psohlavců 425, Trutnov, 541 01



A.1.2. Zpracovatelé dokumentace :

Architektonická část : **Architekt:** Ing. Arch. Karel Vlček
autorizovaný architekt č.3447
Architektonické studio K4, s.r.o., Lesní Stezka 2750/11,
466 01, Jablonec nad Nisou, www.studiok4.cz
IČ: 61498009
E-mail: karelk4@atlas.cz, M: 604 300 968

Vypracoval: Ing. Arch. Karel Vlček , 8 stran
autor původního textu Ing. Jiří Hindrák,

Dopravní řešení : Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o.
Bozděchova 1668, 500 02 Hradec Králové , IČ: 27466868
Ing. Miloš Burianec
E-mail: burianec@dik-hk.cz
(převzato z projektu pro územní řízení)

Vodovod, kanalizace : Ing. Pavel Romášek
Nádražní ul. 189, 541 01 Trutnov, IČ: 75909839
E-mail: vh-projekce@seznam.cz
(převzato z projektu pro územní řízení)

Veřejné osvětlení : Ing. Jiří Hindrák,
Bulharská 62, 541 01 Trutnov, IČ: 11606924
E-mail: hindrak@hipet.cz
(převzato z projektu pro územní řízení)

Elektro : samostatná investice ČEZ a.s.

Síť elektronických komunikací SEK : samostatná investice Telefonica O2

A.1.3. Předmět dodatku územní studie

Individuální regulativy rodinných domů v části A.2.3. g) této průvodní zprávy budou rozšířeny o možnost použití varianty ploché střechy u pozemků A,B,C,D,E,F,G, H, I, J, K, L, M.

Předmětem dodatku je předvedení a stanovení zásadních preferencí objemu RD, garáží, Použitých architektonických prvků, oplocení a materiálů pro provedení. Tento přístup si mohou nastudovat vlastníci, projektanti i stavební úřad. Všichni zúčastnění mohou z této koncepce čerpat a sami si hlídat, nakolik lokalita může být účelně, prakticky, esteticky a harmonicky dokončena.

Princip Dynamické regulace vychází z faktů, že ten kdo vstupuje se svou stavbou první do lokality předurčuje charakter zástavby a ovlivňuje nejen své bezprostřední okolí, ale i dálkové pohledy a krajinu. Stejně tak i poslední prvek (RD) kompozice (lokality) může celé vnímání již vystavěné zástavby poškodit. V celém světě jsou rozhodně lépe hodnoceny Ty lokality, kde regulace platí a ručí za ně architekt, developer, investor i úřad. U nás jsou zase oblíbené liberální, nezřízená, neregulovaná území, která umožňují vyniknout jak kvalitní architektuře, přes typizovaný uniformismus, tak až po nezřízený nevкус a špatné řemeslo.

Jak nejlépe vyjít z protichůdných zájmů a možností a představ jedinců se cítí a předejít konečné rozladěnosti z výsledku zástavby je právě vypracováním popisu několika hmotových vzorů RD a principů pro použití právě v dané lokalitě, stanovit zásady pro použité prvky, materiály a barvy – nezávazně a iniciativu doladění ponechat s důvěrou na všech zúčastněných. Kdo má možnost aktivně se podílet na výsledku - spolupracuje ochotněji.

Cílem Krycích listů k pozemku (budou vypracovány detailněji, pokud si je investor vyžádá spolu s modelem pro doplnění 3D unažovaných RD) je i ovlivnit výběr parcely budoucího vlastníka pro jeho zvolený Typ domu, nebo naopak pokud parcelu již vlastní, najít v čem sousední objekty budou sjednoceny (Pokud to není Typ a tvar domu, může to být garáž, oplocení, barva a materiál). Ideální je pokud se podaří lokalitu vyskládat ze slupin 3 – 5 či více stejných RD s mírnými odlišnostmi na míru. Například drobné RD se klasickými sedlovými střechami s kolektory umístit na okraj (např. i v návaznosti na stávající zástavbu), vyšší se segmentovými střechami s kolektory v zábradlí do těžiště lokality, a hlavně budou-li v této lokalitě převažovat nízké RD s pultovými ozeleněnými střechami skloněnými jednotně k severu (důvod = nepřehřívání souvrství, fungování hydroizolace, ale i použití aktivních chladících prvků ve vegetační vrstvě), které spolu s garážemi umožní terasový způsob zástavby s intimními atrií či drobnými terasami s různou zahradní funkcí reagující na poměrně dost svažité terén.

Právo na slunce

Území lokality RD Vlčícká je charakteristické ideální slunečnou polohou. Vlastnosti pozemků pro použití pasivní i aktivní solární techniky by ani v budoucnu neměla znehodnocovat vysoká zeleň na veřejných i soukromých pozemcích. Návrh by měl zajišťovat ucelenost a návaznost opěrek a oplocení, max. obyvatelnost parcel, intimitu pozemků a minimální stínění.

Doporučené zásady návrhu terénních zlomů a oplocení:

- 1) Omezit výšku teras na pozemku a mezi sousedními max. na 1,5 m (to i dřevěných)
- 2) Možnost opěrky na jižní straně parcel = severní hrana komunikace max. 3 m + oplocení
- 3) Oplocení max. výšku 1,5 m – ideálně 1,25 m – převážně se stálezeleným živým plotem
- 4) Usazení nástupní výšky spodních objektů jižně pod komunikaci vůči komunikaci 0 - + 200 mm (minimálně pro garáž a nástupní prostor s vchodem)
- 5) Sklon opěrek 75 – 90°, odskoky možné, přednost má sklon svahu do 40° s trávou či podrostem

- 6) Zeleň na pozemku – zejména vysoká, musí být založena tak, že nesmí omezit dobu osvětlení ploch jižních oken ve vymezené ploše regulace pro umístění domu – hodnocení při rovnodennosti 21.3.

Doporučené sjednocující materiály:

- A) Objekty RD – hlavní hmoty světlé omítky pastelových barev sladění s barvou oken, kombinace se středně tmavým dřevem (převažující obklad svislý) barva LUNAWOOD a šedou či černou krytinou u sedlových střech, ozeleněné (případně břidlicově modrou u postupně dokončovaných) vegetační sřečky u rovných garáží, mírných pultových a vyšších dvoupodlažních segmentových střech.
- B) Opěrný systém, opěrky – Kamenné spárované zdivo, pozink. gabiony s místním kamenem, suché vázané kvádrové kamenné zdění zasypané štěrkem. Omezeně se přípouští krumplované bet. náhražky kvádrů.
- C) Kombinace materiálu - Vyloučení souvislých ploch betonových tvarovek štípaných, barevných, škrábaných a terénních hrců - možné pouze v menší než 50% ploše v kombinaci s kamenem či materiály viz bod B a D
- D) Zejména u vyšších opěrek je navrhováno založení popínavé zeleně, Z tohoto pohledu jsou vhodné gabionové koše. V exponovaných polohách je možno kombinovat bet. zeď a dřevěnou treláž (Nejlépe Lunawood – bezúdržbové, tepelně upravené dřevo), Ocelové síť a tažené mříže s kvalitní povrchovou úpravou.
- E) Zábradlí, oplocení mezi pozemky a na opěrkách, krytí dřevěných teras – plně prkenné svislé hrazení, hrazení s různými šířkami profilů a mezerami, dřevěnou vodorovnou treláž (Nejlépe Lunawood – bezúdržbové, tepelně upravené dřevo, či šednoucí modřín sibiřský), oplocení vnější se přípouští drátěné s plast. povrchem zelené – převážně se stálozeleným živým plotem. Barvy dřeva viz vzorník.
- F) Vrata a branky - plně prkenné svislé hrazení, hrazení s různými šířkami profilů a mezerami, dřevěnou vodorovnou treláž (Nejlépe Lunawood – bezúdržbové tepelně upravené dřevo, modřín sibiřský), Ocelové síť a tažené mříže s kvalitní povrchovou úpravou.

A.2.3. Regulační zásady - doplněné

Prostorové regulativy:

- a) Uliční čáry vymezují veřejný komunikační – uliční prostor, včetně veřejné zeleně.
- b) Stavební čára volná udává hranici plochy, určené k zastavění a hranici minimálního odsazení objektu směrem od uličního prostoru. Před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby. V odůvodněných případech s ohledem na svažitost terénu mohou být před stavební čárou umístěny i samostatně stojící garáže. **Stavební čáry pevné** jsou navrženy jako závazné buď pro hlavní objekt, nebo garáže či suterén RD – zejména u pozemků A,B,C,D,E,F,G směrem do ulice. Stavební čáry pevné jsou navrženy ve vzdálenosti 5,5 m od uliční čáry pro domy severně od obslužné komunikace a ve vzdálenosti 4,0m od uliční čáry pro domy jižně od obslužné komunikace, 5,0m pro dům na pozemku H (viz.zastavovací situace). Stavební čáry jsou navrženy zejména s ohledem na svažitost pozemků a tím související možné vhodné osazení rodinných domů do terénu.

- c) Hranice zástavby na pozemku vymezuje plochy, ve kterých lze realizovat jednotlivé objekty. Hlavní hmota objektů je nesmí překročit, ale může být umístěna kdekoli uvnitř nebo na hranici vymezené plochy. Hranice zástavby vymezuje, kam až je možno danou plochu zastavět. Stavební čára a hranice zástavby vymezují zastavitelnou plochu pozemku pro hlavní objekt. Odstupy od společných hranic pozemků jsou navrženy s maximálním ohledem na orientaci parcel vůči světovým stranám s cílem vytvoření potřebné intimity soukromých prostor. Vzájemné odstupy domů a odstupy od společných hranic parcel jsou ve studii navrženy jako minimální. Navržené odstupy splňují požadavky vyhlášky č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Mimo hranici zástavby na pozemku lze umisťovat pouze vedlejší a doplňkové stavby pro stavbu hlavní, jako např. zahradní domky, bazény, pergoly, altány skleníky apod., v odůvodněných případech s ohledem na svažitost terénu mohou i samostatně stojící garáže a krytá parkovací stání, a to minimálně ve vzdálenosti 2m od uliční čáry, při dodržení obecných požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Garáž musí být vždy navržena tak, aby před vraty garáže byla volná plocha v délce min. 5,5m, umožňující zastavení vozidla před garáží tak, aby nezasahovalo do uličního prostoru.

- d) Zastavěná plocha staveb na parcele (plocha všech objektů), včetně garáží, přístřešků, doplňkových staveb nepřesáhne 30% plochy parcely. Do této plochy se nepočítají venkovní nekryté zpevněné plochy.
- e) Podlažnost objektů – max. jedno podzemní podlaží (částečně zapuštěné do terénu) + max. dvě obytná nadzemní podlaží. Konstrukční výška podzemního podlaží je max. 3,5m, obvyklá výška nadzemního podlaží 3,0-3,5m. Výška hřebene max. 11,0m od úrovně podlahy podzemního podlaží, případně max. 9,5m od úrovně podlahy 1.nadzemního podlaží či max. výška 8,5m k nejvyšší hraně rovné či šikmé střechy od původního terénu.
- f) V lokalitě je nepřipustné použití mansardových a stanových (celých valbových) střech. Vedlejší valbová křídla a zejména proti svahu z důvodů neomezení stínění možná jsou. Ze střešních krytin se nedoporučuje použití modifikovaných asfaltových pásů bez krytí posypem nebo vegetační vrstvou a šablon (tzv. „bonský šindel“). Doporučuje se použití ozeleněných střech v mírném sklonu či proměnného sklonu 2 – 20°.
- g) Pro jednotlivé rodinné domy se mimo výše uvedených regulativů stanovují následující individuální regulativy:
- **RD na pozemcích A, B, C, D** - rodinné domy větší velikosti a domy individuální s členitějším půdorysem (např. terasový dům, případně energeticky úsporný, nebo pasivní dům, částečně zapuštěný do terénu), podlažnost 1.N.P.+ využitě podkroví, případně 2.N.P. bez podkroví, případně 1.P.P. částečně zapuštěné do terénu. **Střecha nad hlavní hmotou pultová, segmentová sklonu do max.20°, nebo plochá střecha.** Střecha jednopodlažní garáže, umístěné mimo hlavní hmotu domu, případně samostatně stojící garáže bude tvaru dle střechy RD (pro plochou střechu platí doporučení realizovat střechu s vegetačním pokryvem - zatravněná střecha). Tyto regulativy mohou být rozšířeny směrem na domy D,E,F,G, ale vždy pouze postupně na sousední dům tak, aby skupina domů tvořila vždy ucelenou část.
 - **RD na pozemcích E, F, G** - rodinné domy střední velikosti a domy individuální s členitějším půdorysem, podlažnost 1.N.P.+využitě podkroví, případně 2.N.P. bez podkroví, případně 1.P.P. částečně zapuštěné do terénu. Střecha nad hlavní hmotou objektu sedlová, se sklonem 35-43°, hlavní hřeben objektu rovnoběžně s osou obslužné

komunikace, nebo střecha plochá. Doporučená je střecha nad hlavní hmotou pultová, segmentová sklonu do max.20°, nebo plochá střecha. Střecha jednopodlažní garáže, umístěné mimo hlavní hmotu domu, případně samostatně stojící garáže bude tvaru dle střechy RD (pro plochou střechu platí doporučení realizovat střechu s vegetačním pokryvem - zatravněná střecha). Tyto regulativy mohou být rozšířeny směrem na domy A, B, C, D, ale vždy pouze postupně na sousední dům tak, aby skupina domů tvořila vždy ucelenou část.

- **RD na pozemcích H, I, J, K, L, M**, – rodinné domy menší a střední velikosti, půdorys jednodušších tvarů I, L, případně T, podlažnost 1.N.P.+případně využitě podkroví, případně 1.P.P. částečně zapuštěné do terénu. Střecha nad hlavní hmotou objektu sedlová, se sklonem 35-43°, hlavní hřeben objektu rovnoběžně s osou obslužené komunikace. **Střecha nad hlavní hmotou pultová, segmentová sklonu do max.20°, nebo plochá střecha.** Střecha jednopodlažní garáže, umístěné mimo hlavní hmotu domu, případně samostatně stojící garáže bude tvaru dle střechy RD (pro plochou střechu platí doporučení realizovat střechu s vegetačním pokryvem - zatravněná střecha).
- **RD na pozemku O, N** – dům individuální s možným členitějším půdorysem, podlažnost 1.N.P.+využitě podkroví, případně 2.N.P. bez podkroví, případně 1.P.P. zapuštěné do terénu. Střecha nad hlavní hmotou objektu sedlová se sklonem 25-43°, případně střecha pultová sklonu do max.20°, oblouková nebo plochá. Střecha jednopodlažní garáže, umístěné mimo hlavní hmotu domu může být sedlová se sklonem 25-35°, i pultová, případně plochá (pro plochou střechu platí doporučení realizovat střechu s vegetačním pokryvem- zatravněná střecha), střecha samostatně stojící garáže může být sedlová se sklonem 25-35°, případně převažujícího tvaru střechy RD.

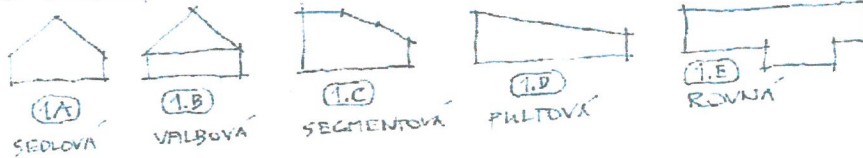
Kontroloval a doplnil Ing. arch. Karel Vlček

DOPORUČENÉ PRVKY DLE ODSTAVCE A.1.3.

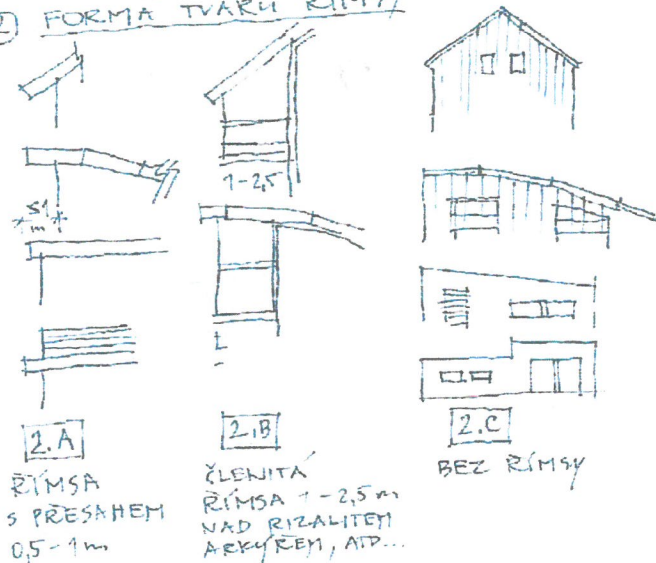
KRYCÍ LIST POZEMKU

NAVŘH DYNAMICKÉ REGULACE
JEDNOTLIVÝCH ARCHITECTONICKÝCH PRVKŮ
ZÁSTAVBY RD A GARÁŽÍ, OPĚRNÝCH SYSTÉMŮ
A OPLOČENÍ

① **TVAR, OBJEM RD**



② **FORMA TVARU ŘÍMSY**



③ **FORMA GARÁŽE**

