CHCETE STAVĚT V CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ?

TYPICKÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA PŘIROZENĚ UMÍSTĚNÁ DO KRAJINY

PODÍVEJTE SE JAK ...

Život v chráněné krajinné oblasti (CHKO) je na rozdíl od ostatních částí krajiny spojen s určitými pravidly, která se projevují i v požadavcích na výstavbu. Tyto požadavky mají jediný účel: zachovat to, co je pro oblast typické a udržet kvalitní bydlení v unikátním prostředí. Bez ochrany krajinného rázu jakožto komplexu přírodních, kulturních a historických hodnot či ochrany zachovalých urbanistických prvků hrozí, že zmizí krásné místo, které jste si vybrali pro život.

Následující doporučení jsou vodítkem zejména pro výstavbu ve venkovském prostředí. Základním požadavkem je přizpůsobení nové výstavby (či přestavby) dochovanému prostředí konkrétního sídla. Ani výstavba ve městech by však neměla narušit krajinný ráz CHKO.

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ

Omítky, úprava fasády

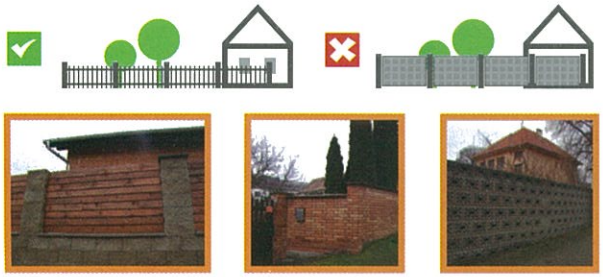
✔ Omítky hladké, ve světlé barevnosti; možné jsou i hrubé omítky na hospodářských objektech; svislá prkna na sraz.

✖ Omítky s výrazným reliéfem, ve výrazných barvách či sytých odstínech (např. oranžová, modrá, fialová); použití obkladových panelů imitujících dřevo, kámen apod.

Ploty

✔ Obecně platí - čím jednodušší, nižší (do 160 cm výšky) a průhlednější oplocení, tím lepší. Vhodný je dřevěný plot se svislými plaňkami a výraznými mezerami mezi nimi, se vsazením do dřevěných či ocelových sloupků, bez podezdívky. Na přechod do volné krajiny patří drátěné pletivo, pro výběhy dobytka je vhodný ohradník tvořenými vodorovnými břevny či uzlíkové pletivo. Takovéto ploty nevytváří optické bariéry a jsou propustné pro drobné živočichy.

✖ Zdi a podezdívky z tvárnic, gabionů a jiných stavebnicových systémů (beton, plast), ploty z prken na sraz, z ozdobných mříží apod. a jakékoliv vysoké oplocení.



✖ Několik příkladů nevhodného provedení oplocení

Zahrady:

Do tradiční venkovské zástavby nepatří úpravy zahrad čerpající inspiraci v cizině, s cizokrajnou zelení a jehličnany. Vhodné jsou především ovocné stromy. Nevhodné jsou živé ploty z thují či cypřišů. Naopak je vhodné použít ptačí zob, habr obecný, lísku obecnou, růže či brslen.

Zeleň:

Ve vesnickém prostředí je typický výskyt vysokých listnatých stromů tvořících příjemné prostředí a začleňující zástavbu do krajiny. Vhodné jsou např. lípa, javor, dub, bříza, jasan, jilm, habr, jeřáb a vysokokmenné ovocné stromy.

K SOUČASNÝM PROBLÉMŮM PŘI VÝSTAVBĚ NA ÚZEMÍ CHKO PATŘÍ:

- rychle rostoucí výstavba zejména v okrajových částech velkých sídel spojená s vytvářením tzv. satelitů se soustředěnou kobercovou zástavbou, zcela odlišnou od typické venkovské zástavby;
- stavební propojování jednotlivých sídel, fragmentace volných nezastavěných ploch, nárůst urbanizovaných ploch;
- přenášení městské architektury a jejích znaků (balkóny, lodžie, rizality, zdobnost, pompéznost) do venkovského prostředí;
- přenášení znaků života ve městě do venkovského prostředí (ryze okrasné zahrady s cizí zelení, vysoký podíl zpevněných ploch, podcenění potřeby technického či hospodářského zázemí – následná potřeba přístaveb);
- využívání nabídky tzv. katalogových domů městského typu nevhodných do venkovského prostředí;
- obliba využívání domů z jiného geografického a kulturního prostředí (sruby, bungalovy, alpské domy, mobilní domy apod.).

✔ Tradiční uspořádání venkovské zástavby

Další informace najdete na www.ceskestredohori.nature.cz

Kontakt: Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice; telefon: 416 574 611; e-mail: cstred@nature.cz
Vydala: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří; Text: Správa CHKO České středohoří; fotografie: L. Peterka; L. Pařízek, grafická úprava: J. Šmucar, tisk: 2011

CHCETE STAVĚT V CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ?

TYPICKÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA PŘIROZENĚ UMÍSTĚNÁ DO KRAJINY

PODÍVEJTE SE JAK ...

Život v chráněné krajinné oblasti (CHKO) je na rozdíl od ostatních částí krajiny spojen s určitými pravidly, která se projevují i v požadavcích na výstavbu. Tyto požadavky mají jediný účel: zachovat to, co je pro oblast typické a udržet kvalitní bydlení v unikátním prostředí. Bez ochrany krajinného rázu jakožto komplexu přírodních, kulturních a historických hodnot či ochrany zachovalých urbanistických prvků hrozí, že zmizí krásné místo, které jste si vybrali pro život.

Následující doporučení jsou vodítkem zejména pro výstavbu ve venkovském prostředí. Základním požadavkem je přizpůsobení nové výstavby (či přestavby) dochovanému prostředí konkrétního sídla. Ani výstavba ve městech by však neměla narušit krajinný ráz CHKO.

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ

UVAŽUJETE-LI O STAVBĚ V CHKO, MĚLI BYSTE VĚDĚT, ŽE:

- umístění stavby musí být v souladu s územním plánem města, obce či sídla;
- k záměrům, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, vydává Správa CHKO České středohoří závazná stanoviska.

ROZHODNETE-LI SE STAVĚT NA ÚZEMÍ CHKO, PAK:

- navštivte příslušný stavební úřad nebo obecní úřad, kde zjistíte, zda je uvažovaný pozemek územním plánem určen pro výstavbu a jaký typ výstavby územní plán umožňuje;
- před zadáním projektové dokumentace nebo zakoupením projektu konzultujte záměr se Správou CHKO, kde získáte informace o tom, jaký objekt je pro dané místo nejvhodnější, jak jej umístit na pozemku apod. Konzultace může předejít zpracování nevhodného návrhu a tím Vám ušetří čas i peníze a sníží riziko nepovolení stavby.

KE KONZULTACI SE SPRÁVOU CHKO SI PŘIPRAVTE:

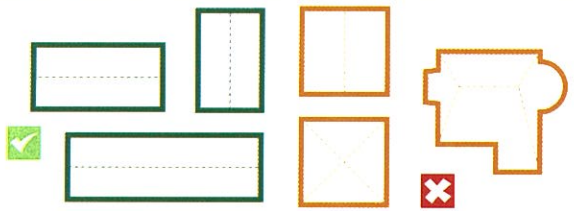
- návrh umístění uvažované stavby na pozemku včetně dalších plánovaných staveb (garáž, altán apod.), nejlépe pak v zákresu (i laickém) do katastrální mapy;
- představu o vzhledu stavby (půdorys, vnější vzhled, materiály), návrh či katalogový list domu, který chcete pořídit; informace o napojení na inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektřina);
- u staveb s technickým či výrobním zařízením pak i údaje o provozu a základních technických parametrech;
- vhodné je doložit fotografie dokumentující stav pozemku uvažovaného k výstavbě či stavby uvažované k přestavbě.

ZÁKLADNÍ ZNAKY STAVEB NA ÚZEMÍ CHKO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ:

Půdorysné uspořádání objektů

✔ Půdorys novostaveb výrazně obdélný, nejlépe s poměrem stran 1:2, 1:3 (vodítkem je vždy okolní tradiční zástavba), se štítem umístěným na kratší stranu půdorysu. Přípustná je kombinace obdélníků sestavených do tvaru písmen L, T či U.

✖ Půdorys čtvercový či čtverci se blížící, kruhový nebo příliš členitý.

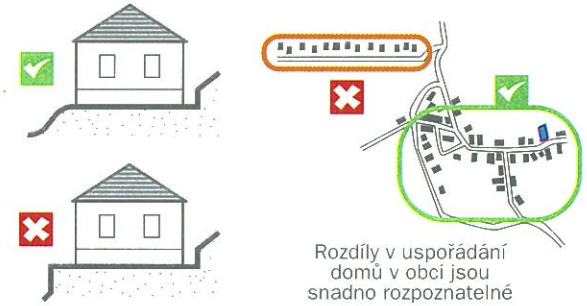


Osazení objektů na pozemku a v terénu

Pravidlo: osazení objektu vždy přizpůsobit okolní zástavbě a terénu.

✔ Při umístění objektu na pozemku respektovat obvyklé osazení zástavby v místě, zejména ve vazbě na síť komunikací; při osazení v členitém a svažitém terénu umístit objekt do zářezu, delší stranou po vrstevnici.

✖ Umístění mimo obvyklé pozice zástavby v sídle (např. části pozemku vzdálené od komunikace či uliční čáry); vytváření dodatečných rovin a násypů pro umístění objektu (časté u typových projektů navržených do ideálně rovného terénu, ale v reálu umisťovaných do členitého či svažitého terénu).



Rozdíly v uspořádání domů v obci jsou snadno rozpoznatelné

Objem, výška

✔ Objem objektu přizpůsobený okolní zástavbě; volit objekt přízemní či přízemní s obytným podkrovím, v některých sídlech i patrový, výška hřebene úměrná okolní zástavbě.

✖ Členitý objekt (základní objem doplněný o přístavky, výklenky, rizality, nástavby apod.); objekt převýšený oproti okolní zástavbě, případně objekt příliš drobný ve vztahu k okolní zástavbě.

Příklady nevhodně provedených staveb

Střechy, komíny

✔ Střechy symetrické sedlové se sklonem 40° až 45° (nejméně však 38°), s hřebenem střechy orientovaným rovnoběžně s delší stranou. Lokálně, v závislosti na dochované architektuře sídla, je možný i jiný typ zastřešení. Komín je umístěn vždy poblíž hřebene střechy.

✖ Střechy rovné, s nízkým sklonem (do 38°), strmé tj. se sklonem nad 45°, pultové, dále valbové, stanové a asymetrické. Komín na okraji půdorysu stavby.

Štíty

✔ V jedné rovině, osově souměrné, s okny souměrnými podle osy štítu.

✖ Osově nesouměrné, s prolomením, balkónem nebo lodžií, s arkýři.

Okna, dveře

✔ Obdélníková okna na výšku, vnitřně členěná, nejlépe dřevěná. Dveře umístěny v bočním průčelí domu.

✖ Široká okna (např. trojdílná), zkosená, trojúhelníková apod.; velkoplošná střešní okna; dveřní otvory ve štítové straně.

Střešní krytina

✔ Pálená či betonová taška, břidlice, možné jsou i asfaltové, plastové, vláknocementové a plechové krytiny napodobující skládanou krytinu. Barevnost vždy přizpůsobit krytinám na dochované zástavbě (nejčastěji cihlově červená, hnědá, šedá a černá barva).

✖ Umístění lesklých prvků (extrémně lesklá krytina), barevnost krytiny neodpovídající zemité škále (např. modrá, višňově červená).